



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
14 ΜΑΡΤΙΟΥ 1983

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
33

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 1337

Έπείκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Κυροῦμεν καὶ ἐνδίδομεν τὸν κατωτέρω ὑπὸ τῆς Βουλῆς ψηφισθέντα νόμον:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

Έπεκτάσεις σχεδίων πόλεων.

Άρθρο 1.

Περιοχές επέκτασεων—Πολεοδομικές ἐνοότητες.

1. Ἐπιτρέπεται, σύμφωνα με τις διατάξεις αὐτοῦ τοῦ νόμου: α) Ἡ επέκταση ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, καθὼς καὶ οἰκισμῶν ποὺ ὑπάρχουν πρὶν ἀπὸ τὸ ἔτος 1923, β) ἡ ἐνταξὴ τῶν πολεοδομικῶν σχεδίων καὶ ἡ επέκταση οἰκισμῶν μεταγενέστερων τοῦ 1923 ποὺ στεροῦνται ἐγκεκριμένου σχεδίου, γ) ἡ ἐνταξὴ σὲ πολεοδομικὸ σχέδιο περιοχῶν γιὰ τὴν ἐξυπηρέτηση ἄλλων χρήσεων πλὴν τῆς κατοικίας, ἀναγκαιῶν γιὰ τὴν κατάλληλη ὀργάνωση τῆς πόλης ἢ τοῦ οἰκισμοῦ.

2. Οἱ ἐπεκτάσεις καὶ ἐντάξεις τῶν περιπτώσεων α καὶ β τῆς προηγουμένης παραγράφου ἀναφέρονται σὲ περιοχὲς κύριας κατοικίας σύμφωνα με τὰ ὀριζόμενα στὴν παράγραφο 3 τοῦ ἀρθροῦ 2 αὐτοῦ τοῦ νόμου. Οἱ ἐπεκτάσεις καὶ ἐντάξεις δὲν καλύπτουν περιοχὲς δεύτερης κατοικίας ἢ περιοχὲς γιὰ προβλεψίμης δεύτερης κατοικίας.

3. Οἱ ἐντάξεις καὶ ἐπεκτάσεις τῶν περιπτώσεων α καὶ β τῆς παραγράφου 1 γίνονται κατὰ ὀργανικὲς πολεοδομικὲς ἐνοότητες (γειτονιές) σύμφωνα με τις ἀρχές τῆς πολεοδομικῆς ἐπιστήμης καὶ κατὰ τὰ ὀριζόμενα στὴν παράγραφο 3 τοῦ ἀρθροῦ 2 αὐτοῦ τοῦ νόμου. Οἱ ἐπεκτάσεις γίνονται κυρίως σὲ πυκνοδομημένες περιοχὲς καθὼς καὶ σὲ ἀραιοδομημένες ἢ ἀδόμητες ποὺ μαζί με τις πυκνοδομημένες ὁλοκληρώνουν μία ἢ περισσότερες πολεοδομικὲς ἐνοότητες (γειτονιές) ὀργανικὰ συνδεδεμένες με τὸν ὑπάρχοντα πολεοδομικὸ ἴσθμιο τῆς πόλης ἢ τοῦ οἰκισμοῦ. Ἐπίσης οἱ ἐπεκτάσεις γίνονται καὶ σὲ ἀδόμητες περιοχὲς πόλεων ἢ οἰκισμῶν γιὰ νὰ καλύψουν τις ἀνάγκες ἀνάπτυξής τους ποὺ προβλέπονται γιὰ μιὰ τὸ πολὺ πενταετία.

4. Στις πολεοδομικὲς ἐνοότητες τῆς παραγράφου 2 αὐτοῦ τοῦ ἀρθροῦ μπορεῖ νὰ ὑπάρχουν καὶ τμήματα ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ἢ οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923, οἱ ρυθμίσεις ὅμως αὐτοῦ τοῦ νόμου ἐφαρμόζονται μόνο στὸ μέρος ἐκεῖνο τῶν πολεοδομικῶν αὐτῶν ἐνοτήτων ποὺ ἀπομένει μετὰ τὴν ἐξάριση τῶν πυκνοδομημένων περιοχῶν τῶν οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 καθὼς καὶ τμημάτων με ἐγκεκριμένο σχέδιο πόλης, με τὴν ἐπιφύλαξη τῶν διατάξεων τοῦ ἀρθροῦ 13.

5. Οἱ παραπάνω ἐπεκτάσεις δὲν ἐπιτρέπονται ἐφόσον εἶναι ἀντίθετες με τοὺς ὅρους προστασίας τοῦ φυσικοῦ καὶ πολιτιστικοῦ περιβάλλοντος, με τις ἀρχές τῆς πολεοδομικῆς ἐπιστήμης καὶ τοὺς γενικότερους ἀναπτυξιακοὺς στόχους μέσα στοὺς ὁποίους περιλαμβάνεται καὶ ἡ διαφύλαξη τῆς γεωργικῆς γῆς ψηλῆς παραγωγικότητας.

Άρθρο 2.

Γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο.

1. Γιὰ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση ἐνταξῆς ἢ ἐπέκτασης πόλης ἢ οἰκισμοῦ κατὰ τὸ προηγούμενο ἀρθρο καθαρτίζεται γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο. Τὸ σχέδιο καλύπτει ὅλες τις πολεοδομημένες ἢ πρὸς πολεοδόμηση περιοχὲς ἐνὸς τοῦλάχιστο Δήμου ἢ Κοινότητος.

2. Τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο περιλαμβάνει τοὺς ἀπαραίτητους χάρτες, σχέδια, διαγράμματα καὶ κείμενα ὥστε νὰ περιέχει ὅλα τὰ ἀπαιτούμενα κατὰ τὸ νόμο αὐτὸν στοιχεία καὶ ἰδιαιτέρως τὰ ὅρια τῆς κάθε πολεοδομικῆς ἐνοότητος, τῆς περιοχῆς ἐπέκτασης, τὴν ὑποδιάρθρωση τῆς περιοχῆς ἐπέκτασης σὲ ζώνες πυκνοδομημένες, ἀραιοδομημένες ἢ ἀδόμητες, τὴ γενικὴ ἐκτίμηση τῶν ἀναγκῶν τῶν πολεοδομικῶν ἐνοτήτων σὲ κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελεῖς ἐξυπηρετήσεις καὶ δημόσιες παρεμβάσεις ἢ ἐνισχύσεις στὸν τομέα τῆς στέγης, τὴ γενικὴ πρόταση πολεοδομικῆς ὀργάνωσης τῶν πολεοδομικῶν ἐνοτήτων, σὲ συνάρτηση με τις παραπάνω ἀνάγκες, ποὺ ἀναφέρεται σὲ τις χρήσεις γῆς, τὰ κέντρα, τὸ κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, τὴν πυκνότητα καὶ τὸ μέσο συντελεστὴ δόμησης καὶ περιλαμβάνει τις τυχόν ἀπαγορεύσεις δόμησης καὶ χρήσης, τὴν ἐπιλογή τῶν τρόπων ἀνάπτυξης ἢ ἀναμόρφωσης με τὸν καθορισμὸ τῶν ἀντίστοιχων ζωνῶν καὶ τὴν ἐκτίμηση τῶν ἀναμενόμενων ἐπιπτώσεων στὸ περιβάλλον. Ἐπίσης εἶναι δυνατό νὰ προσδιορίζει καὶ συγκεκριμένες περιοχὲς, σὲ τις ὁποῖες κατὰ προτεραιότητα διοχετεύονται στεγαστικὰ δάνεια καὶ ἐνισχύσεις (Ζώνες Εἰδικῆς Ἐνίσχυσης — ZEE), καθὼς καὶ πόροι γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς πολεοδομικῆς μελέτης.

3. Ὁ καθορισμὸς τοῦ μεγέθους καὶ τῶν ὁρίων τῶν πολεοδομικῶν ἐνοτήτων γίνεται ἔτσι ὥστε νὰ ἐξασφαλίζεται ἡ πλέον ἐνδεδειγμένη ὀργάνωση τῶν περιοχῶν κατοικίας με τὴν πρόβλεψη τῶν ἀπαραίτητων ἐξυπηρετήσεων τῶν κατοίκων τους, ἡ ἐνταξὴ στὸ σχέδιο κατὰ προτεραιότητα τῶν πυκνοδομημένων περιοχῶν σὲ συνδυασμὸ με τὴ μεγαλύτερη δυνατὴ οἰκονομία τῶν ἐπεκτάσεων, ἡ ἀντιμετώπιση στεγαστικῶν ἀναγκῶν προβληματικῶν περιοχῶν κατοικίας, ἡ ἀπόκτηση γῆς γιὰ κοινόχρηστους καὶ κοινωφελεῖς χώρους καὶ ἡ ἐκτέλεση προγραμμάτων ὀργανωμένης οἰκιστικῆς ἀνάπτυξης. Ὁ καθορισμὸς τῶν πολεοδομικῶν ἐνοτήτων γίνεται καὶ στὴν περιοχὴ τοῦ ἐγκεκριμένου σχεδίου ἢ οἰκισμοῦ πρὸ τοῦ 1923, δημιουργώντας τὸ πλαίσιο γιὰ πιθανὰς τροποποιήσεις του.

4. Στὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο γίνεται ὁ προσδιορισμὸς τῶν πυκνοδομημένων περιοχῶν σύμφωνα με τὰ προβλεπόμενα

από το τρίτο εδάφιο του άρθρου 10 του Ν. 1221/1981 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του Ν. 960/1979 «περί έπιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων δια την εξυπηρέτησιν των κτιρίων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων και άλλων τινών διατάξεων».

5. Μέσα στα πλαίσια του γενικού πολεοδομικού σχεδίου καθορίζεται και η ένδεχόμενη χωροθέτηση βιομηχανικών και βιοτεχνικών περιοχών και περιοχών άλλων ειδικών χρήσεων στην έκταση της Ζώνης Οικιστικού Έλέγχου (Ζ.Ο.Ε.) περί την πόλη ή τον οικισμό που κατά τα λοιπά διέπονται από τις κείμενες διατάξεις.

6. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται ειδικές προδιαγραφές με βάση τις οποίες εκπονούνται οι μελέτες του απαραίτητου χαρτογραφικού και τοπογραφικού υπόβαθρου καθώς και το γενικό πολεοδομικό σχέδιο.

Άρθρο 3.

Έκπόνηση και έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

1. Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου γίνεται με πρωτοβουλία του οικείου Δήμου ή Κοινότητας ή περισσότερων Δήμων ή Κοινοτήτων από κοινού. Μπορεί επίσης να κινηθεί η διαδικασία και από το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από σχετική ενημέρωση του Δήμου ή της Κοινότητας. Για την κίνηση της διαδικασίας δημοσιεύεται στην Έφημερίδα της Κυβερνήσεως απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, που προσδιορίζει και τα όρια της περιοχής του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

2. Όταν η διαδικασία κινείται από το Δήμο ή την Κοινότητα ή από περισσότερους Δήμους ή Κοινότητες από κοινού πρέπει να επιδιώκεται η συμμετοχή των ενδιαφερόμενων πολιτών στη σύνταξη του γενικού πολεοδομικού σχεδίου με κάθε πρόσφορο τρόπο, όπως π.χ. ανοικτές συγκεντρώσεις ή ενημέρωση με τον τύπο. Για τη συμμετοχή αυτή πρέπει να γίνεται ρητή μνεία στη σχετική απόφαση του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου. Επίσης ο σχετικός φάκελλος πρέπει να συμπληρώνεται με τη γνώμη των αρμόδιων Νομαρχιακών ή Περιφερειακών Υπηρεσιών των Υπουργείων Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών, Γεωργίας, Πολιτισμού και Επιστημών, Δημοσίων Έργων, Ένέργειας και Φυσικών Πόρων, ΕΟΤ και άλλων δημοσίων υπηρεσιών ή οργανισμών κοινής ωφέλειας, των οποίων η δραστηριότητα επεκτείνεται στην περιοχή του γενικού πολεοδομικού σχεδίου. Οι απόψεις των παραπάνω φορέων πρέπει να περιέχονται στους οικείους Δήμους ή Κοινότητες μέσα σε δύο το πολύ μήνες από τη λήψη των σχετικών ερωτημάτων. Αν περάσει άπρακτη ή προθεσμία αυτή δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

3. Όταν η διαδικασία κινείται από το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, ή σχετική μελέτη, που εκπονείται με τις συμμετοχικές διαδικασίες της παραγράφου 2, αποστέλλεται στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα για γνωμοδότηση. Αποστέλλεται επίσης και στις κατά την προηγούμενη παράγραφο υπηρεσίες και οργανισμούς. Η γνωμοδότηση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου με τις απόψεις των πολιτών, όπως στην προηγούμενη παράγραφο 2, καθώς και οι απόψεις των δημοσίων υπηρεσιών και οργανισμών πρέπει να περιέχονται στο Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μέσα σε δύο το πολύ μήνες από τη λήψη της μελέτης. Αν περάσει άπρακτη ή προθεσμία αυτή δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

4. Ο σχετικός φάκελλος με τη γνωμοδότηση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου και τις απόψεις των κατά τις παρ. 2 και 3 του άρθρου αυτού υπηρεσιών και οργανισμών εισάγεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος το πολύ μέσα σε προθεσμία ενός μηνός στο Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού. Το αρμόδιο Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού μπορεί να γνωμοδοτήσει θετικά ή αρνητικά, ιδιαίτερα ως προς το αν συντρέχουν όλες οι κατά το νόμο αυτόν προϋποθέσεις ένταξης της περιοχής στο σχέδιο ή και να προτείνει τροποποιήσεις. Ο Υπουργός μπορεί σε όρισμένες περιπτώσεις να

ζητήσει τη γνώμη του αρμόδιου Περιφερειακού ή Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού.

5. Ο Υπουργός, εκτιμώντας τα στοιχεία του φακέλλου, μπορεί είτε να έγκρινε το γενικό πολεοδομικό σχέδιο είτε να απορρίψει με αιτιολογημένη απόφαση την πρόταση του Δήμου ή της Κοινότητας είτε να τροποποιήσει την πρόταση εφόσον κρίνεται ότι θα προκαλέσει δυσανάλογα μεγάλες δαπάνες για το Δημόσιο ή το Δήμο ή την Κοινότητα ή επιβλαβείς συνέπειες για την εθνική οικονομία ή την προστασία του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος ή τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους.

6. Το γενικό πολεοδομικό σχέδιο έγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος που περιλαμβάνει την πρόταση της μελέτης και συνοδεύεται από τους σχετικούς χάρτες. Η απόφαση με σφίγκρυνση των χαρτών δημοσιεύεται στην Έφημερίδα της Κυβερνήσεως και αποτελεί την πράξη αναγνώρισης της περιοχής ως οικιστικής.

7. Όλες οι υπηρεσίες και λοιποί φορείς που αναφέρονται στην παρ. 2 πρέπει, κατά τη διάρκεια εκπόνησης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και μέχρι την έγκρισή του, να συμπράττουν για την έναρμόνιση των ενεργειών τους και των προγραμμάτων τους προς τις κατευθύνσεις του σχεδίου, όπως αυτό θα διαμορφώνεται σταδιακά κατά την κατάρτισή του. Το συντονισμό της δράσης των φορέων αυτών έχουν οι υπηρεσίες του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Οι διάφοροι φορείς οφείλουν να θέσουν υπόψη της Υπηρεσίας που κινεί τη διαδικασία του γενικού πολεοδομικού σχεδίου τα προγράμματά τους μέσα σε ένα μήνα από τη δημοσίευση της απόφασης κίνησης της διαδικασίας που προβλέπεται από την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού.

Άρθρο 4.

Αναστολή οικοδομικών εργασιών.

Μετά την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της μελέτης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, ο Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, με απόφαση που δημοσιεύεται στην Έφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να αναστείλει τη χορήγηση αδειών οικοδομής και τις οικοδομικές εργασίες στην περιοχή ή σε τμήματά της και να απαγορεύσει τις κατασκευές των ιδιοκτησιών, πέρα από το οριζόμενο στην ίδια απόφαση όριο έμβαιου. Η κατά το προηγούμενο εδάφιο αναστολή και απαγόρευση ισχύει μέχρι την έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και πάντως όχι περισσότερο από ένα έξιμηνο μετά την έκδοση της σχετικής απόφασης. Η πιο πάνω προθεσμία μπορεί να παραταθεί κατά τον ίδιο τρόπο για ένα ακόμη έξιμηνο, εφόσον διαπιστωθεί ότι οι εργασίες εκπόνησης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου προόδευαν σημαντικά.

Άρθρο 5.

Συνέπειες του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

1. Μετά την έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, κάθε δόμηση στην περιοχή επεκτάσεων που περιλαμβάνονται σε αυτό επιτρέπεται κατά τους όρους της εκτός πολεοδομικού σχεδίου δόμησης, μόνο εφόσον δεν αντίκειται σε σχετικές απαγορεύσεις του σχεδίου αυτού.

2. Οι δημόσιες υπηρεσίες και οι οργανισμοί και επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας είναι υποχρεωμένες να προσαρμόσουν τα σταγαστικά προγράμματα και τα προγράμματα και σχέδια ανάπτυξης των δικτύων υποδομής ή παροχής υπηρεσιών για την ικανοποίηση των αναγκών της περιοχής, σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

3. Επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων μέσα στην περιοχή του γενικού πολεοδομικού σχεδίου για τους σκοπούς που αναφέρονται στο άρθρο 22 του Ν. 947/1979 «περί οικιστικών περιοχών» με ανάλογη εφαρμογή και των λοιπών διατάξεων του άρθρου αυτού.

4. Από τη δημοσίευση της απόφασης που προβλέπει η παράγραφος 1 του άρθρου 3 του νόμου αυτού για την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και μέχρι την έγκριση της πράξεως εφαρμογής, το Δημόσιο ασκεί δικαίωμα προτίμησης σύμφωνα με τα όριζοντα

στό άρθρο 55 του Ν. 947/1979 «περί οικιστικών περιόχων» που εφαρμόζονται ανάλογα στην περίπτωση αυτή. Το δικαίωμα προτίμησης δεν άσκειται στο τμήμα της πολεοδομικής ενότητας που έχει έγκειται σχέδιο πόλης ή βρίσκεται μέσα στα όρια οικισμού προ του 1923, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου 13.

Το δικαίωμα προτίμησης έχει παράλληλα με το Δημόσιο και ο οικείος Δήμος ή Κοινότητα, που μπορούν να το άσκουν και για λογαριασμό δημοτικής ή κοινοτικής επιχείρησης.

Το προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζεται και σε όλες τις περιπτώσεις που προβλέπεται άσκηση δικαιώματος προτίμησης από το νόμο αυτόν ή τις διατάξεις στις οποίες αυτός παραπέμπει.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μπορεί να οριστεί ότι παύει το δικαίωμα προτίμησης και σε προγενέστερο της έγκρισης της πράξης εφαρμογής χρόνο.

Άρθρο 6.

Πολεοδομική μελέτη.

1. Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της πολεοδομικής μελέτης γίνεται από τον οικείο Δήμο ή Κοινότητα ή από τους ενδιαφερόμενους Δήμους ή Κοινότητες από κοινού. Η διαδικασία μπορεί επίσης να κινηθεί και από το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από σχετική ενημέρωση του Δήμου ή της Κοινότητας.

2. Η μελέτη έναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και εξειδικεύει τις προτάσεις και τα σχετικά προγράμμάτα του.

3. Η πολεοδομική μελέτη εκπονείται βάσει οριζοντιογραφικού και ύψομετρικού τοπογραφικού και κτηματογραφικού διαγράμματος.

4. Η πολεοδομική μελέτη περιέχει: α) Την οριστικοποίηση των ορίων των προς πολεοδόμηση ζωνών του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, β) τις χρήσεις γης και τους σχετικούς περιορισμούς, απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις, γ) τα διαγράμματα δικτύων ύδατος, δ) τους προβλεπόμενους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, βάσει των σχετικών γενικών εκτιμήσεων αναγκών όπως αυτές προκύπτουν από το γενικό πολεοδομικό σχέδιο, ε) τους οικοδομήσιμους χώρους, στ) τα συστήματα, τους δρους και περιορισμούς δόμησης, ζ) τυχόν δρους που αφορούν τα δομικά υλικά, τον τρόπο κατασκευής και την αισθητική εμφάνιση των κτιρίων, τον τρόπο διαμόρφωσης, χρήσης και σύνδεσης των ακόλουπων χώρων με τους κοινόχρηστους χώρους της πόλης, η) την κατά προσέγγιση έκταση γης που προκύπτει από τις εισφορές κατά το άρθρο 8 του νόμου αυτού, υπολογισμένη με τις ενδείξεις του κτηματογραφικού διαγράμματος και την πρόταση κατανομής της σε κοινόχρηστα και κοινωφελή, θ) τα τυχόν οικονομικά και οργανωτικά μέτρα που πρέπει να ληφθούν και τα έργα που πρέπει να εκτελεσθούν, το κόστος και τη χρηματοδότηση των έργων (εισφορές, πόροι, δάνεια κλπ.) καθώς και την προτεραιότητα εκτέλεσής τους, ι) την ιεράρχηση εφαρμογής κατά φάσεις, ια) τους φέρεις και τους τρόπους παρέμβασης, ιβ) τυχόν ειδικά μέτρα προς αντιμετώπιση ιδιαίτερων πολεοδομικών ή κοινωνικών προβλημάτων, ιγ) κάθε άλλη ρύθμιση επιβαλλόμενη από πολεοδομικούς λόγους.

5. Η πολεοδομική μελέτη αποτελείται από α) το πολεοδομικό σχέδιο που συντάσσεται με βάση τα διαγράμματα που προβλέπονται στην παράγραφο 3 του άρθρου αυτού, β) τον πολεοδομικό κανονισμό, γ) έκθεση που να περιγράφει και αιτιολογεί τις προτεινόμενες από τη μελέτη ρυθμίσεις.

6. Ο συντελεστής δόμησης που ορίζεται για τις περιοχές επέκτασων του νόμου αυτού δε μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,8. Για τα τμήματα που προορίζονται για στεγαστικά προγράμματα ή προγράμματα κοινής ωφέλειας ή προσφέρονται για μεταφορά συντελεστή δόμησης μπορεί να καθορίζεται και δεύτερος αυξημένος συντελεστής που μπορεί να είναι και μεγαλύτερος του 0,8 όχι όμως μεγαλύτερος του 2,40. Οί ιδιοκτήτες των ακινήτων που βρίσκονται στα πιο πάνω τμήματα μπορεί να χρησιμοποιήσουν τη διαφορά των δύο συντελεστών μόνο αν εγκριθεί για το ακίνητό τους ή μεταφορά συντελεστή δόμησης ή αν εκχωρήσουν στο Δημόσιο, τούς Ο.

Τ.Α. ή τους εξουσιοδοτημένους από το Δημόσιο αρμόδιους φορείς μέρος της επιπλέον ωφέλειας που προτείνεται από τη διαφορά αυτή των δύο συντελεστών δόμησης κατά τα ειδικότερα οριζόμενα από το παρακάτω Π. Δ/γμα.

Με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών, Δικαιοσύνης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται οι όροι με τους οποίους θα μπορεί να χρησιμοποιείται ή πιο πάνω διαφορά των δύο συντελεστών, τα της σχετικής διαδικασίας, τα των μεταγραφόμενων πράξεων, τα των αμοιβών συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων ή άλλων συμπραττόντων προσώπων και κάθε σχετική λεπτομέρεια. Στη διαδικασία αυτή μπορεί να προβλέπονται και ο τρόπος καταρτίσεως σχετικών συμβάσεων μεταξύ του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α. ή των παραπάνω φορέων και των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών για τον προσδιορισμό σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση των μεταδιεξιζόμενων στο Δημόσιο ή τους άλλους φορείς ποσοστών συνδιοκτησίας μετά των αντίστοιχων τμημάτων διαιρεμένης ιδιοκτησίας, ο τρόπος κατασκευής των έργων και κάθε σχετική λεπτομέρεια, ή τυχόν σε χρήμα εκπλήρωση της υποχρέωσης των ιδιοκτητών και όλες οι άλλες σχετικές υποχρεώσεις. Οι πιο πάνω συμβάσεις απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου ή άλλο τέλος ή εισφορά ή κράτηση υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου.

7. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται οι ειδικές προδιαγραφές εκπόνησης των τοπογραφικών κτηματολογικών διαγραμμάτων, θεματικών χαρτών συλλογής των λοιπών απαραίτητων σχετικών στοιχείων καθώς επίσης και της πολεοδομικής μελέτης.

Άρθρο 7.

Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

1. Η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται με Προεδρικό Διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ύστερα από γνωμοδότηση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του Ν.Δ. της 17/7/1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.». Το Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού γνωμοδοτεί αντί του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων που προβλέπει το άρθρο 3 του Ν.Δ. της 17.7.1923, ο Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί όμως να ζητήσει και τη γνώμη του Περιφερειακού ή Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Το Π. Δ/γμα περιλαμβάνει τα στοιχεία α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 6 αυτού του νόμου.

Ένστάσεις, που τυχόν ανατρέπουν βασικά σημεία του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και γίνονται αποδεκτές, συνεπάγονται την αναμόρφωση και νέα έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του παρόντος νόμου.

2. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7/16.8.1923. Για την εισφορά σε γη και την εισφορά σε χρήμα εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του νόμου αυτού. Για τις περιπτώσεις ζωνών αστικού αναδασμού και ένεργου πολεοδομίας εφαρμόζονται επίσης αντίστοιχα και οι διατάξεις του άρθρου 10 του νόμου αυτού.

3. Η πολεοδομική μελέτη είναι δυνατή, σε ειδικές περιπτώσεις και με ευθύνη του οικείου Δήμου ή Κοινότητας, να υποβάλλεται ταυτόχρονα με τη μελέτη του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

4. Η πολεοδομική μελέτη είναι δυνατό να αναφέρεται στο σύνολο των περιοχών του γενικού πολεοδομικού σχεδίου ή και σε τμήμα του, το οποίο πρέπει πάντως να αποτελεί πολεοδομική ενότητα ή ζώνη άλλων χρήσεων. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, όταν προβλέπονται υπερβολικές καθυστερήσεις για τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος ολοκλήρωσης της πολεοδομικής ενότητας, κατά την κρίση της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής, είναι δυνατό να γίνει ή έγκριση της πολεοδομικής μελέτης σε τμήμα πολεοδομικής ενότητας. Στην περίπτωση αυτή επιβάλλεται η σύνταξη πο-

λεοδομικής προμελέτης σε ολόκληρη τη συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα. Η πολεοδομική προμελέτη εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Στα τμήματα πολεοδομικής ενότητας, που από το γενικό πολεοδομικό σχέδιο προβλέπονται για στεγαστικά προγράμματα δημοσίων έργων, μπορεί πάντα να γίνει έγκριση της πολεοδομικής μελέτης χωριστά για τα τμήματα αυτά, χωρίς να απαιτείται στην περίπτωση αυτή προμελέτη για την υπόλοιπη πολεοδομική ενότητα.

5. Με τα Π. Δ/γμματα που εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη μπορεί να καθορίζονται συστήματα δόμησης, αρτιότητες οικοπέδων και λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης, κατά παρέκκλιση των σχετικών διατάξεων του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού.

Άρθρο 8.

Είσοδος σε γη.

1. Οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται σε ζώνες πυκνοδομημένες και οι οποίες εντάσσονται σε πολεοδομικό σχέδιο ή στις οποίες επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο με τις διατάξεις του νόμου αυτού, υποχρεούνται να συμμετάσχουν στη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων που προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη. Για το ποσοστό της συμμετοχής, τη διαδικασία προσδιορισμού και τον τρόπο εκδίαισης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 32—39 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.», του άρθρου 6 του Ν. 5269/1931 και των εκτελεστικών τους διαταγμάτων, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

2. Στις ίδιες πυκνοδομημένες ζώνες, αν ιδιοκτησία έμβαδου 500 τ.μ. και πάνω θαρύνεται λόγω της εφαρμογής των κατά την προηγούμενη παράγραφο διατάξεων με εισφορά σε γη για αυταποζημίωση ή λόγω υποχρέωσης αποζημίωσης τρίτου, με έμβαδον λιγότερο από το έμβαδον που προκύπτει από την εφαρμογή των ποσοστών που καθορίζονται στην παρ. 4 του άρθρου αυτού, υποχρεούται να εισφέρει επιπλέον έκταση μέχρι να συμπληρωθεί το ποσοστό αυτό της παρ. 4. Η παράγραφος αυτή εφαρμόζεται για όλες τις πυκνοδομημένες ζώνες στις οποίες περιλαμβάνονται και οι αναφερόμενες στο άρθρο 10 του Ν. 1221/1981 περιοχές.

3. Οι ιδιοκτησίες που εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο ή στις οποίες επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού και βρίσκονται σε ζώνες αραιοδομημένες ή αδόμητες, υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά γης στη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά στην ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών κατά τις επόμενες διατάξεις.

4. Η εισφορά σε γη κατά την προηγούμενη παράγραφο αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδόμησή της, το οποίο υπολογίζεται κατά τον ακόλουθο τρόπο:

- Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 250 τ.μ. ποσοστό 10%.
- Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 250 τ.μ. μέχρι 500 τ.μ. ποσοστό 20%.
- Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1000 τ.μ. ποσοστό 30%.
- Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1000 τ.μ. μέχρι 2000 τ.μ. ποσοστό 40%.
- Με την επιφύλαξη της περιπτώσεως (στ), για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 2000 τ.μ. ποσοστό 50%.
- Για αυτότελες ιδιοκτησίες μεγαλύτερες των 10.000 τ.μ. που ανήκουν σ' έναν ιδιοκτήτη, για το τμήμα τους πάνω από 10.000 τ.μ. ποσοστό 60%. Τ' ανωτέρω εφαρμόζονται και σε ιδιοκτησίες εξ' αδιαίρετου κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας που αντιστοιχεί σε έκταση γης μεγαλύτερη από 10.000 τ.μ.

5. Ως έμβαδα ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη λαμβάνονται τα έμβαδα που είχαν οι ιδιοκτησίες στις 10.3.1982. Για την εφαρμογή της παραγράφου 4, ως ιδιοκτησία νοείται το άθροισμα των ιδιοκτησιών γης ενός και του αυτού ιδιοκτήτη που περιλαμβάνονται στα όρια της προς ένταξη περιοχής, ή οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη της πολεοδομικής ενότητας. Σε περίπτωση εξ' αδιαίρετου συνιδιοκτησίας τα ποσοστά εισφοράς γης εφαρμόζονται

στο έμβαδον που αντιστοιχεί στο ιδανικό μερίδιο κάθε συνιδιοκτήτη όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι την 10.3.1982.

6. Η εισφορά γης πραγματοποιείται με την πράξη εφαρμογής του άρθρου 12 του νόμου αυτού, εκτός αν πρόκειται για άστικο ανασταυρό ή ενεργό πολεοδομία, όποτε γίνεται με τις διατάξεις του Ν. 947/1979 (άρθρο 20 παρ. 1 περιπτώσεις α και β). Ως προς τα ποσοστά της εισφοράς γης στις προηγούμενες περιπτώσεις εφαρμόζονται οι διατάξεις του νόμου αυτού.

7. Σε περίπτωση που η συμμετοχή σε γη πρέπει να ληφθεί από μη ρυμοτομούμενο τμήμα ιδιοκτησίας, πλην όμως κατά την κρίση της αρχής το τμήμα γης που πρόκειται να αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς δεν είναι αξιοποιήσιμο πολεοδομικά ή η αφαίρεσή του είναι φανερά επιζήμια για την ιδιοκτησία, μπορεί να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή που διατίθεται αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών. Για την πραγματοποίηση της μετατροπής εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 9 για την εισφορά σε χρήμα.

8. Τα έδαφικά τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας:

α. Για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα.

β. Για την παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες της ίδιας πολεοδομικής ενότητας των οποίων τα οικοπέδα ρυμοτομούνται εξ' ολοκλήρου ή κατά ποσοστό περισσότερο από το καθοριζόμενο στην παρ. 4 και εφόσον δεν είναι δυνατή ή τακτοποιήσιμη τους σύμφωνα με τους κατά το άρθρο 12 τρόπους.

γ. Για κοινωφελείς χώρους και σκοπούς μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα.

δ. Για τη δημιουργία χώρων κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών για τις γενικότερες ανάγκες της περιοχής.

9. Οι ιδιοκτησίες που ανήκουν στο Δημόσιο, σε Όργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή σε κρατικά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου κατά το μέρος που από την πολεοδομική μελέτη προορίζονται για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων της αρμοδιότητας του δημοσίου φορέα στον οποίο ανήκουν ή διατίθενται για τους ίδιους σκοπούς με ανταλλαγή, παραχώρηση ή άλλο τρόπο μεταξύ των αντίστοιχων φορέων, θεωρούνται αυτοδίκαια εισφερόμενες για το σκοπό που προορίζονται και δεν υπόκεινται κατά το μέρος αυτό σε άλλη εισφορά γης.

10. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι στεγαστικών προγραμμάτων μέσα στις ιδιοκτησίες των δημοσίων φορέων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται αυτοδίκαια συνεισφερόμενοι και συμψηφίζονται στην εισφορά σε γη της αντίστοιχης ιδιοκτησίας, όπως η εισφορά αυτή προκύπτει με την εφαρμογή των ποσοστών της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου υπολογιζόμενοι μόνο για το έμβαδον της ιδιοκτησίας αυτής.

11. Οι οπωσδήποτε σχηματιζόμενοι μέσα στην περιοχή επέκτασης κοινόχρηστοι χώροι θεωρούνται ως νόμιμα υπάρχοντες κοινόχρηστοι χώροι και δεν λαμβάνονται υπόψη υπέρ των ιδιοκτητών για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη.

Άρθρο 9.

Εισφορά σε χρήμα.

1. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που περιλαμβάνονται σε περιοχές ένταξης και επέκτασης κατά το άρθρο 1 του νόμου αυτού και διατηρούνται ή διαμορφώνονται σε νέα ακίνητα, συμμετέχουν με καταβολή χρηματικής εισφοράς στην αντιμετώπιση της δαπάνης για την κατασκευή των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων.

2. Η εισφορά ορίζεται για τις ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε ζώνες πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες ή αδόμητες, ίση με την αναφερόμενη στις διατάξεις του τρίτου εδαφίου του άρθρου 10 του Ν. 1221/1981.

3. Για την εισφορά σε χρήμα εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 8 του νόμου αυτού.

4. Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται στο έμβαδον που απομένει μετά την αφαίρεση της οφειλόμενης εισφοράς σε γη και στην ούσιωτική αξία που έχει κάθε ιδιοκτησία κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής.

Η εισφορά αυτή θεσπίζεται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία στο αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής. Με Π. Δ/γμα, που προτείνεται από τους Υπουργούς Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί να όρίζονται ή καταβολή της εισφοράς αυτής σε δόσεις, ο χρόνος έναρξης καταβολής των δόσεων και κάθε σχετική λεπτομέρεια για την εφαρμογή της διατάξεως αυτής.

Η εισφορά εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων και αποδίδεται κατά μήνα στο ΕΤΕΡΠΣ το οποίο την διαδίδει στον οικείο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης για την εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων είτε από τον ίδιο είτε από εξουσιοδοτημένο από αυτόν φορέα.

5. Ο προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων για την επιβολή εισφοράς σε χρήμα γίνεται κατά το παραπάνω άρθρο 10 του Ν. 1221/1981. Κάθε διαφορά μεταξύ του ύψους για καταβολή εισφοράς και του Δημοσίου ή Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης επιλύεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 947/1979 και του Π. Δ/τος 59/1980.

6. Μετά από σχετική αίτηση του ιδιοκτήτη και έγκριση της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής, είναι δυνατό αντί της καταβολής εισφοράς σε χρήμα, να προσφέρεται τμήμα της επιφάνειας της ιδιοκτησίας ίσης αξίας. Η μετατροπή γίνεται μέχρι την πραγματοποίηση της εισφοράς σε γή. Για τον προσδιορισμό της αξίας της γής εφαρμόζεται η προηγούμενη παράγραφος.

*Άρθρο 10.

Ζώνες Ένεργου Πολεοδομίας και Άστικού Άναδασμού.

1. Οι Ζώνες Ένεργου Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) και Άστικού Άναδασμού (Ζ.Α.Α.), που περιλαμβάνονται μέσα στις περιοχές επέκτασής κατά το νόμο αυτόν, καθορίζονται με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά γνώμη του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου. Ο καθορισμός Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α. μπορεί να γίνει και με το Π. Δ/γμα έγκρίσεως της πολεοδομικής μελέτης κατά το άρθρο 7 του νόμου αυτού.

2. Η κίνηση της διαδικασίας για τον καθορισμό μιας περιοχής ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α. μπορεί να γίνει: α) από τον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή β) μετά από πρόταση του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης ή δημοτικής επιχείρησης ή γ) από την ΔΕΠΟΣ ή εταιρεία μικτής οικονομίας ή δ) μετά από αίτηση κρατικού νομικού προσώπου δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου που συνοδεύεται με δήλωση της πλειοψηφίας του όλου αριθμού των ιδιοκτητών της περιοχής που οι ιδιοκτήτες τους καλύπτουν τα 3/4 τουλάχιστον της επιφάνειάς της, ότι συμφωνούν για το χαρακτηρισμό της περιοχής ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α.

3. Η διαδικασία αυτή καθορισμού μπορεί να αρχίσει μαζί με την εκπόνηση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου ή και μεταγενέστερα. Στην πρώτη περίπτωση το περίγραμμα της Ζ.Ε.Π. ή της Ζ.Α.Α. συμπεριλαμβάνεται στην πρόταση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

4. Η ανάπτυξη ή αναμόρφωση περιοχής με ένεργο πολεοδομία ή άστικό αναδασμό γίνεται σύμφωνα με τα άρθρα 23 και 25—34 ή 35—50 αντίστοιχα του Ν. 947/1979 «περί οικιστικών περιοχών». Όπου στις διατάξεις αυτές μνημονεύεται Π. Δ/γμα για το χαρακτηρισμό περιοχής ως οικιστικής νοείται, για την εφαρμογή του άρθρου αυτού, το Π. Δ/γμα της παραγράφου 1 που χαρακτηρίζει αντίστοιχα την περιοχή ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α. Στις Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α. εφαρμόζονται επίσης και οι διατάξεις των άρθρων 55 και 59 του Ν. 947/1979.

5. Οι διατάξεις αυτές των άρθρων 23 και 25—34 και 35—50 του Ν. 947/1979 μπορεί να εφαρμόζονται και χωρίς την έκδοση των Π. Δ/γμάτων ή κανονιστικών αποφάσεων που προβλέπονται σ' αυτές. Ειδικότερα: α) αντί των ειδικών διελίων Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α. που αναφέρονται στα άρθρα 30 και 37 και της προβλεπόμενης από τα άρθρα αυτά έγγραφης σε ειδικό διελίο των υποδημοφυλακίων, μεταγράφεται το σχετικό Π. Δ/γμα καταχωρούμενο σε ειδικές μερίδες με τίτλο «Ζώνες Ένεργου Πολεοδομίας» ή «Ζώνες Άστικού Άναδασμού»

και β) αντί των διαδικασιών έγκρίσεως των πολεοδομικών μελετών Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α., για τον καθορισμό των οποίων προβλέπονται τα άρθρα 32 παρ. 6 και 44 παρ. 5 του παραπάνω νόμου, εφαρμόζονται οι διαδικασίες του άρθρου 7 του νόμου αυτού. Η σχετική σύμβαση με τον ανάδοχο φορέα μπορεί να προβλέπει το συμφέρισμό της εισφοράς σε χρήμα ή μέρους της με τις δαπάνες των κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων που κατασκευάζει ο ανάδοχος.

6. Για την έκδοση του κατά την παρ. 1 του άρθρου αυτού Π. Δ/τος καθορισμού Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α. εφαρμόζεται η διαδικασία του άρθρου 3 του Ν.Δ. της 17.7/16.8.1923. Η ίδια διαδικασία εφαρμόζεται και για την έκδοση των Π. Δ/των έγκρίσεως των πολεοδομικών μελετών Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α. που προβλέπονται από τα άρθρα 32 και 44 του Ν. 947/1979, αν οι μελέτες αυτές εγκρίνονται χωριστά και δεν έχουν εγκριθεί μαζί με την πολεοδομική μελέτη του άρθρου 6 του νόμου αυτού.

7. Για το ύψος της εισφοράς σε γή και σε χρήμα εφαρμόζονται αντίστοιχα τα άρθρα 8 παρ. 4 και επόμενες και 9 του νόμου αυτού. Κατεξάιρηση για τις περιπτώσεις προγραμματιζόμενων ένεργου πολεοδομίας ή εισφορά σε γή όρίζεται σε ποσοστό 40%.

8. Η παράγραφος 1 του άρθρου 25 του Ν. 947/1979 αντικαθίσταται ως εξής:

α1. Η ΔΕΠΟΣ και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή δημοτικές επιχειρήσεις μπορούν να συγκροτούν μεταξύ τους ή μαζί με άλλους δημοσίους, ιδιωτικούς και άλλους φορείς, εταιρεία μικτής οικονομίας που έχει ως αποκλειστικό σκοπό τη μελέτη και εκτέλεση των έργων ανάπτυξης ή αναμόρφωσης Ζώνης Ένεργου Πολεοδομίας ή Άστικού Άναδασμού ή έργων μέσα σε ζώνες ειδικής έντασης, ενδεχόμενα δε και την αγορά ή πώληση ή εκμετάλλευση των ακινήτων που περιλαμβάνονται στη ζώνη αυτήν.

9. Στις εταιρείες μικτής οικονομίας το Δημόσιο, οι Ο.Τ.Α. και οι άλλοι κρατικοί φορείς, όπως αυτοί προσδιορίζονται στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 του Ν. 1256/1982 «Για την πολυθεσία, την πολυαπαχόληση, κ.λ.π.», αντί του ποσοστού του άρθρου 25, παρ. 3 του Ν. 947/1979, συμμετέχουν και διατηρούν ποσοστό συνεχώς μεγαλύτερο του 50%.

10. Η παράγραφος 1 του άρθρου 27 του Ν. 947/1979 αντικαθίσταται ως εξής:

α1. Η διαχείριση του προγράμματος που προβλέπει το άρθρο 23 παράγραφος 4 αναλαμβάνεται από τους Ο.Τ.Α. μαζί με τη ΔΕΠΟΣ ή από δημοτικές επιχειρήσεις μαζί με τη ΔΕΠΟΣ ή ανατίθεται σε εταιρείες μικτής οικονομίας.

Σε περίπτωση συμμετοχής Ν.Π.Δ.Δ. και Ι.Δ. του δημοσίου τομέα όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 1 παρ. 6 του Ν. 1256/1982 τα νομικά πρόσωπα που συμμετέχουν έχουν τη διαχείριση του δικού τους προγράμματος.

Εταιρείες που δεν ανήκουν στις παραπάνω κατηγορίες δεν μπορούν να αναλαμβάνουν προγράμματα ένεργου πολεοδομίας.

11. Οι ανάδοχοι φορείς ένεργου πολεοδομίας που κατά την προηγούμενη παράγραφο ανήκουν στο δημόσιο τομέα ή ελέγχονται ή απ' αυτόν δεν είναι τεχνικές επιχειρήσεις κατά την έννοια του άρθρου 36α του Ν. Δ/τος 3323/1955 «περί φαρμακείων εισοδήματος φυσικών προσώπων», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.

12. Η παράγραφος 5 του άρθρου 7 εφαρμόζεται στις μελέτες Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α.

13. Οι εταιρείες ένεργου πολεοδομίας, Ν.Π.Δ.Δ. και Ι.Δ. του δημοσίου τομέα μπορούν να συνεχίσουν την εκτέλεση προγραμμάτων ένεργου πολεοδομίας που έχουν αρχίσει με το ίδιο νομικό καθεστώς που τα διέπει κατά την έναρξή τους. Μπορούν επίσης μέσα σε έξη μήνες από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού να αρχίσουν νέα προγράμματα ένεργου πολεοδομίας πάνω σε ιδιοκτησίες που έχουν αποκτήσει πριν από την 31.1.1983, τηρώντας τις διατάξεις του νόμου αυτού πλην εκείνων που αναφέρονται στη νομική φυσιογνωμία των φορέων που μπορούν να διαχειριστούν τέτοια προγράμματα κατά την παρ. 10 του άρθρου αυτού. Για την ανάληψη νέων προ-

γραμμάτων μετά την παραπάνω προθεσμία οι πύο πάνω φορείς οφείλουν νά μετατραπεύν σέ εταιρείες μικτής οίκονομίας κατά τὸ παρὸν ἄρθρο.

Ἄρθρο 11.

Ζώνες Εἰδικῆς Ἐνίσχυσης καὶ Ζώνες Εἰδικῶν Κινήτρων.

1. Οἱ Ζώνες Εἰδικῆς Ἐνίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.), πού προβλέπονται ἀπὸ τὸ ἄρθρο 2 παρ. 2 τοῦ νόμου αὐτοῦ, καθορίζονται μὲ Π. Δ/γμα πού ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μετὰ ἀπὸ σχετικὴ ἐνημέρωση ἢ πρόταση τοῦ οἰκιστοῦ Δήμου ἢ Κοινότητας. Ὁ καθορισμὸς αὐτὸς μπορεῖ νά γίνει καὶ μὲ τὸ Π. Δ/γμα ἐγκρίσεως τῆς πολεοδομικῆς μελέτης κατά τὸ ἄρθρο 7 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Οἱ Ζ.Ε.Ε. μποροῦν νά καθορίζονται εἴτε μέσα σὲ ἐπεκτάσεις τοῦ νόμου αὐτοῦ εἴτε σὲ περιοχὲς τοῦ ἁρθροῦ 13 ἀνεξάρτητα ἀπὸ τὸν τρόπο ἀνάπτυξης καὶ ἐφαρμόζονται σ' αὐτὲς ἐκτὸς ἀπὸ τίς λοιπὲς διατάξεις αὐτοῦ τοῦ νόμου καὶ οἱ παράγραφοι 2 ἕως 4 τοῦ ἁρθροῦ αὐτοῦ.

2. Ἡ ἐκτέλεση προγραμμάτων οἰκιστικῆς ἀνάπτυξης στὶς Ζ.Ε.Ε. ἢ τμήματά τους συνιστᾷ δημόσια ὠφέλεια καὶ ἐπιτρέπεται γιὰ τὸ σκοπὸ αὐτὸν ἡ ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτρίωση ἀκινήτων. Ἡ ἐκτέλεση τῶν προγραμμάτων οὗτων ἀναλαμβάνεται μὲ συνεργασία ἀπὸ τὴ ΔΕΠΟΣ, ἀπὸ τὸ Δημόσιο ἢ Δημόσιο Ὅργανισμὸ ἢ Δημόσια Ἐπιχείρηση Πολεοδομίας καὶ Στέγασης ἢ ἀνατίθεται σὲ Ὅργανισμοὺς Τοπικῆς Αυτοδιοικήσεως ἢ δημοτικὲς ἐπιχειρήσεις ἢ εταιρεῖες μικτῆς οἰκονομίας κατά τὸ ἄρθρο 25 τοῦ Ν. 947/1979 ὅπως τροποποιεῖται μὲ τὸ νόμο αὐτὸν.

3. Μὲ τὸ Π. Δ/γμα τῆς παραγρ. 1 τοῦ ἁρθροῦ αὐτοῦ, μπορεῖ νά προβλέπεται ἀνάλογη ἐφαρμογὴ στὶς Ζ.Ε.Ε. τῶν ἁρθρῶν 55 καὶ 58 τοῦ Ν. 947/1979. Οἱ διατάξεις αὐτὲς μπορεῖ νά ἐφαρμόζονται χωρὶς τὴν ἐκδοσὴ τῶν Π. Δ/των πού προβλέπονται σ' αὐτὲς. Οἱ διατάξεις τοῦ ἁρθροῦ 59 τοῦ ἰδίου νόμου 947/1979 ἐφαρμόζονται καὶ στὴν περίπτωση τῶν Ζ.Ε.Ε.

4. Γιὰ τὴν ἀνάπτυξη τῶν Ζ.Ε.Ε. χορηγεῖται ἀπὸ τὸ δημόσιο κρατικὴ ἐνίσχυση στὸν ἀντίστοιχο ὀργανισμὸ τοπικῆς αὐτοδιοικήσεως γιὰ συμμετοχὴ στὴν ἐκτέλεση τῶν βασικῶν κοινὸχρηστων πολεοδομικῶν ἔργων.

5. Μὲ Π. Δ/γμα πού ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεῖ νά καθορίζονται μέσα στὶς πολεοδομικὲς ἐνότητες Ζώνες Εἰδικῶν Κινήτρων (ΖΕΚ) μέσα στὶς ὁποῖες παρέχονται εἰδικὰ χρηματοδοτικὰ καὶ πολεοδομικὰ κίνητρα γιὰ νά κατασκευάζονται ἢ διαμορφώνονται κτίρια ἢ τμήματά τους πού εἶναι ἀναγκαῖα γιὰ τὰ κέντρα τῶν πολεοδομικῶν ἐνοτήτων, ὅπως κτίρια ἀναψυχῆς, πολιτιστικῶν δραστηριοτήτων, στάθμευσης αὐτοκινήτων κλπ.

Μὲ Π. Δ/γμα πού ἐκδίδεται μὲ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεῖ νά κανονίζονται τὸ εἰδικότερο περιεχόμενο τῶν κινήτρων, οἱ ὁποῖοι πού πρέπει νά πληροῦν τὰ κτίρια, οἱ διαδικασίες καὶ κάθε σχετικὴ λεπτομέρεια.

Ἄρθρο 12.

Ἐφαρμογὴ πολεοδομικῆς μελέτης.

1. Ἡ ἐφαρμογὴ τῆς πολεοδομικῆς μελέτης πραγματοποιεῖται μὲ τὴ σύνταξη πράξεων ἐφαρμογῆς καὶ μὲ ἐπιφύλαξη τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 1 καὶ 2 τοῦ ἁρθροῦ 8 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Στὴν τελευταία αὐτὴ περίπτωσι, οἱ πράξεις ἀναλογισμοῦ πού προβλέπονται ἀπὸ τίς διατάξεις αὐτὲς μπορεῖ νά περιλαμβάνονται σὲ πράξη ἐφαρμογῆς.

2. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς περιλαμβάνει ὁλόκληρη τὴν ἔκτασι στὴν ὁποία ἀναφέρεται ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἢ τμήμα τῆς. Σὲ ἐξαιρετικὲς περιπτώσεις ἡ πράξη ἐφαρμογῆς μπορεῖ νά συντάσσεται καὶ γιὰ μεμονωμένη ἰδιοκτησία, πάντως δὲ σὲ ὁλόκληρη τὴν πλευρὰ τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου.

3. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς καθορίζει τὰ τμήματα πού ἀφαιροῦνται ἀπὸ κάθε ἰδιοκτησία γιὰ εἰσφορὰ γῆς, τὰ τμήματα πού μετατρέπονται σὲ χρηματικὴ εἰσφορὰ σύμφωνα μὲ τίς διατάξεις τῆς παρ. 7 τοῦ ἁρθροῦ 8 τοῦ νόμου αὐτοῦ καὶ προσδιορίζει τὰ τμήματα πού ρυμοτομοῦνται γιὰ κοινόχρηστους χώ-

ρους ἢ καταλαμβάνονται ἀπὸ κοινωφελεῖς χώρους. Μὲ τὴν πράξη ἐφαρμογῆς τὰ οἰκόπεδα πού δὲν εἶναι ἄρτια κατὰ τὸ ἐμβαδὸν τους καὶ δὲν μποροῦν νά τακτοποιηθοῦν κατὰ τὸ ἄρθρο 3 παρ. 3 τοῦ Ν.Δ. 690/1948 «περὶ συμπληρώσεως τῶν περὶ σχεδίων πόλεων διατάξεων» προσκυρώνονται στὰ γειτονικά οἰκόπεδα ἢ συνενώνονται γιὰ τὴ δημιουργία ἐνιαίων ἐξ ἀδιαιρέτου οἰκοπέδων ἢ ἀνταλλάσσονται ὑποχρεωτικὰ μὲ ἴσης ἀξίας οἰκόπεδα ἢ ἰδανικά μερίδια οἰκοπέδων ἢ τμήματα διαιρεμένης ἰδιοκτησίας κατὰ τὸ Ν. 3741/1929 καὶ τὸ Ν.Δ. 1024/1971, μὲ τὴν ἐπιφύλαξη τοῦ ἁρθροῦ 25 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Τὰ οἰκόπεδα πού δὲν εἶναι ἄρτια κατὰ τίς διαστάσεις τακτοποιοῦνται καὶ, ἀν αὐτὸ δὲν εἶναι δυνατό, ἐφαρμόζεται καὶ σ' αὐτὰ τὸ προηγούμενο ἐδάφιο. Μὲ τὴν πράξη ἐφαρμογῆς πραγματοποιεῖται ἐπίσης ἡ τακτοποίηση ἢ ἡ ἐφαρμογὴ τοῦ δευτέρου ἐδαφίου τῆς παραγράφου αὐτῆς γιὰ τὰ τμήματα τῶν ἰδιοκτησιῶν πού προβλέπονται ἀπὸ τὴν πολεοδομικὴ μελέτη γιὰ κοινόχρηστους καὶ κοινωφελεῖς χώρους καὶ πού εἶναι μεγαλύτερα τῆς οφειλόμενης εἰσφορᾶς γῆς ἢ τὰ τμήματα τῆς εἰσφορᾶς σὲ γῆ ἐφόσον δὲν εἶναι πολεοδομικὰ ἀξιοποιήσιμα στὴν ἀρχικὴ τους θέσι. Κατὰ τὴν παραπάνω τακτοποίηση τῶν οἰκοπέδων ἐπιτρέπεται νά μεταβληθεῖ τὸ σχῆμα καὶ ἡ θέση τους ὥστε νά γίνονται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα.

4. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς συνοδεύεται ἀπὸ κτηματογραφικὸ διάγραμμα ἐφαρμογῆς καὶ κτηματολογικὸ πῖνακα ἐφαρμογῆς. Τὸ κτηματογραφικὸ διάγραμμα καὶ ὁ πῖνακας ἐφαρμογῆς περιλαμβάνουν γιὰ κάθε ἰδιοκτησία τὸ ἐμβαδὸν τῆς, τὰ στοιχεῖα τῶν ἰδιοκτησιῶν τῆς καὶ τὸ ποσοστὸ συμμετοχῆς της στὴν ἰδιοκτησία, τὸ ρυμοτομούμενο τμήμα καὶ τὸ ἀπομένον ἐμβαδόν, τὸν ὅγκο κτισμάτων ἢ ἄλλων συστατικῶν τῶν ρυμοτομούμενων τμημάτων, τὰ στοιχεῖα τοῦ τμήματος πού ἀρπίζεται ὡς εἰσφορὰ γῆς καὶ κάθε ἄλλο στοιχεῖο ἀναγκαῖο γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τοῦ νόμου αὐτοῦ.

5. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς συντάσσεται μὲ τὴν ἀκόλουθη διαδικασία πού προωθεῖται παράλληλα μὲ τὴ διαδικασία τοῦ ἁρθροῦ 7 τοῦ νόμου αὐτοῦ γιὰ τὴν ἐγκρίσι τῆς πολεοδομικῆς μελέτης: α) ἀμέσως μετὰ τὴ σύνταξη τοῦ κτηματογραφικοῦ διαγράμματος τῆς πολεοδομικῆς μελέτης καλοῦνται οἱ ἐνδιαφερόμενοι ἰδιοκτῆτες νά λάβουν γνώσι αὐτοῦ καὶ νά δηλώσουν μέσα σὲ ὁρισμένη προθεσμία πού ἀναφέρεται: στὴν πρόσκλησι, ἀν οἱ ἰδιοκτῆτες τους, ὅπως ἀποτυπώνονται στὸ διάγραμμα αὐτό, εἶναι ὁρθὲς ἢ ἔχουν ἐν τῷ μεταξὺ μεταβληθεῖ εἴτε κατὰ τὸ ὅρις εἴτε κατὰ τὰ ὀνόματα τῶν ἰδιοκτησιῶν. Στὴν περίπτωσι αὕτῃ οἱ ἰδιοκτῆτες πρέπει νά ὑποβάλουν συγχρόνως τοὺς τίτλους καὶ τὰ ἄλλα ἀπαραίτητα ἀποδεικτικὰ στοιχεῖα. β) Μὲ ἐστὶν τὰ στοιχεῖα γνώσι προηγούμενης περιπτώσεως α' συντάσσεται τὸ κτηματογραφικὸ διάγραμμα καὶ ὁ πῖνακας ἐφαρμογῆς καὶ γ) μετὰ τὴ σύνταξη τῆς πράξεως ἐφαρμογῆς καλοῦνται οἱ φερόμενοι ἰδιοκτῆτες, μέσα σὲ προθεσμία πού ἀναφέρεται στὴν πύο πάνω πρόσκλησι, νά λάβουν γνώσι τῆς πράξεως ἐφαρμογῆς καὶ νά ἀσκήσουν τυχὸν ἐνστάσεις.

6. Οἱ προσκλήσεις πού προβλέπει ἡ προηγούμενη παράγραφος γίνονται μὲ δημοσίευσή σὲ μίᾶ τοπικὴ ἐφημερίδα καὶ σὲ μίᾶ ἡμερήσια ἐφημερίδα τῆς Ἀθῆνας ἢ τῆς Θεσ/νίκης. Ἡ διαδικασία τῆς περιπτώσεως α τῆς προηγούμενης παραγράφου μπορεῖ νά γίνει καὶ ταυτόχρονα μὲ τὴ διαδικασία τῆς περιπτώσεως γ τῆς ἰδίας παραγράφου.

7. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς κυρώνεται μὲ ἀπόφασι τοῦ Νομάρχου, ἀποτελεῖ ταυτόχρονα καὶ πράξη δεθαίωσης γιὰ τὴν ἐκπλήρωσι τῶν ὑποχρεώσεων εἰσφορᾶς σὲ γῆ καὶ μεταγράφεται στὰ οἰκεία βιβλία τῶν Ὑποθηκοφυλακείων. Γιὰ τίς λοιπὲς μεταβολὲς τῶν ἰδιοκτησιῶν πού περιλαμβάνονται στὴν πράξη ἐφαρμόζονται κατὰ τὰ λοιπὰ ἀνάλογα οἱ διατάξεις τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7/16.8.23, ὅπως συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

8. Ἀν οἱ ἰδιοκτῆτες ὁλων τῶν ἰδιοκτησιῶν μίᾶς πολεοδομικῆς ἐνότητας ἢ ἐνὸς τμήματός της συμφωνήσουν μεταξὺ τους γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς ὡς πρὸς τὸν τρόπο πού θὰ γίνον οἱ ἀπαιτούμενες ἐκχωρήσεις γῆς γιὰ τὴν πραγματοποίηση τῆς εἰσφορᾶς σὲ γῆ καὶ τίς ἀντίστοιχες τακτοποιήσεις οἰκοπέδων, τότε ἡ πράξη ἐφαρμογῆς ἐγκρίνεται κατὰ προτίμησι καὶ ὅπως συμφωνήθηκε γιὰ τὴν ἐνότητα ἢ τὸ τμήμα αὐτό, ἐφόσον δὲν ἀντίκειται στὶς κείμενες διατάξεις.

9. Για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης στις Ζώνες Ένεργου Πολεοδομίας και Αστικού Αναδομισμού εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 10 του νόμου αυτού.

10. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται οι σχετικές διαδικασίες και ο τρόπος σύνταξης της πράξης εφαρμογής, του κτηματογραφικού διαγράμματος και του πίνακα εφαρμογής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια και εγκρίνονται οι σχετικές προδιαγραφές.

"Όταν πρόκειται για στεγαστικά προγράμματα δημόσιων φορέων, πράξη εφαρμογής αποτελεί η σχετική μελέτη του αρμόδιου φορέα, όπως εγκρίνεται από τα όργανα του φορέα αυτού.

"Άρθρο 13.

Υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου αυτού τμημάτων σχεδίων πόλεων ή οικισμών προ του 1923.

1. Κατά παρέκκλιση από το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 1 μπορεί να υπάγονται στις διατάξεις των προηγούμενων άρθρων του νόμου αυτού και πολεοδομικά προδηματικές περιοχές εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών προ του 1923 που απαιτούν αναμόρφωση. Οι περιοχές αυτές μπορεί να είναι τμήματα πολεοδομικών ενότητων που περιλαμβάνουν και επεκτάσεις του νόμου αυτού ή που βρίσκονται στο σύνολό τους μέσα σε έγκεινόμενα σχέδια πόλεων ή οικισμών προ του 1923.

2. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο υπαγωγή προτείνεται με το γενικό πολεοδομικό σχέδιο και γίνεται με το Π. Διάταγμα που εγκρίνει τη σχετική πολεοδομική μελέτη. Η υπαγωγή τέτοιων περιοχών μπορεί να γίνει και με Π. Διάταγμα ανεξάρτητα από το Π. Διάταγμα έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης και την τυχόν ολοκλήρωση της διαδικασίας για το γενικό πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής, αν από υπάρχουσες μελέτες προκύπτει η αναγκαιότητα για την ανάπλαση της περιοχής. Το Π. Διάταγμα υπαγωγής και στην περίπτωση αυτή εκδίδεται με ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 7 παρ. 1 του νόμου αυτού.

3. Για την εισφορά σε γη στις περιπτώσεις εφαρμογής του άρθρου αυτού υπολογίζεται πρώτα για κάθε ιδιοκτησία ή υποχρέωση εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 παράγραφοι 4 και 5 του νόμου αυτού και στη συνέχεια, άντι της εφαρμογής της παραγράφου 11 του άρθρου 8, υπολογίζεται το συνολικό έμβαδον των κοινόχρηστων χώρων του εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού προ του 1923 τμήματος της πολεοδομικής ενότητας για τους οποίους έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους οι παρόντες ιδιοκτησίες, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

Η τυχόν επιπλέον διαφορά επιμερίζεται σύμμετρα προς την κατά τα παραπάνω λογιζόμενη εισφορά σε γη της κάθε ιδιοκτησίας και τα έμβαδα του επιμερισμού αυτού οφείλονται ως εισφορά της αντίστοιχης ιδιοκτησίας.

4. Στις περιπτώσεις εφαρμογής του άρθρου αυτού δεν οφείλεται εισφορά σε χρήμα. Το δικαίωμα προτίμησης με ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 55 του Ν. 947/1979 ισχύει και για τις περιπτώσεις του άρθρου αυτού.

"Άρθρο 14.

Πόροι - Οικονομική ενίσχυση.

1. Για τις επεκτάσεις του νόμου αυτού ο Δήμος ή η Κοινότητα πρέπει να είναι σε θέση να διαθέσει τους πόρους που καλύπτουν το 30% τουλάχιστον της δαπάνης για την εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων υποδομής των περιοχών επεκτάσεων (δρόμοι, δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης κλπ.). Στο ποσοστό αυτό δεν περιλαμβάνεται η εισφορά σε χρήμα που προβλέπει το άρθρο 9 του νόμου αυτού.

2. Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του Δημοσίου θα εξασφαλιστεί στον αντίστοιχο Δήμο ή Κοινότητα τη χρηματοδότηση του 30% της δαπάνης των έργων της προηγούμενης παραγράφου μέσα στα πλαίσια της δημοσιονομικής και χρηματοδοτικής ικανότητας του κάθε έτους. Ο τρόπος και οι όροι της χρηματοδότησης εγκρίνονται με απόφαση

του Υπουργικού Συμβουλίου. Με όμοια απόφαση και μέσα στα πλαίσια των παραπάνω δυνατοτήτων, μπορεί να εγκριθεί ή ανάληψη από μέρους του Δημοσίου της καταβολής του χρηματοδοτικού κόστους και η παροχή εγγύησης του Δημοσίου, σε περίπτωση που η χρηματοδότηση θα γίνει με μορφή δανεισμού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

Αυθαίρετες κατασκευές.

"Άρθρο 15.

Αναστολή καταδίκης αυθαίρετων.

1. Αναστέλλεται η καταδίκη των αυθαίρετων κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι 31.1.1983 και που βρίσκονται σε περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή εντός οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923, αν οι ιδιοκτήτες τους υποβάλουν εμπρόθεσμα τις δηλώσεις που προβλέπονται από τις παραγράφους 4 και 5 του άρθρου αυτού. Για τα εκτός σχεδίου αυθαίρετα ή αναστολή από την καταδίκη ισχύει μέχρι να ρυθμιστεί η χρήση γης της περιοχής όπου βρίσκονται και να κριθεί η όριστη διατήρηση ή όχι κάθε συγκεκριμένου αυθαίρετου. Για τα εντός σχεδίου ή εντός οικισμού προ του 1923 ή αναστολή ισχύει μέχρις ότου καθοριστεί η όριστη ρύθμιση κάθε συγκεκριμένου αυθαίρετου κατά την παράγρ. 6 του άρθρου 16 του νόμου αυτού.

Για αυθαίρετα, που έχουν ανεγερθεί κατά τη χρονική περίοδο από 10 Δεκεμβρίου 1981 μέχρι 31 Ιανουαρίου 1983, ή αναστολή από την καταδίκη που προβλέπει η παράγραφος αυτή ισχύει αποκλειστικά για αυθαίρετο κτίσμα που αποτελεί τη μοναδική και κύρια κατοικία του ιδιοκτήτη του μέσα στα όρια του νομού.

2. Δεν υπάγονται στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου και καταδικάζονται κατά τις ισχύουσες διατάξεις τα κτίσματα που βρίσκονται: α) σε κοινόχρηστους χώρους της πόλης (δδούς, πλατείες, κλπ.), β) μέσα στη ζώνη ασφαλείας των διεθνών, εθνικών, επαρχιακών και δημοτικών ή κοινοτικών οδών κατά το από 23.10.1959 Διάταγμα «περί μέτρων τινών δια την ασφάλειαν της υπεραστικής συγκοινωνίας» όπως αυτό ισχύει σήμερα, γ) μέσα στον αιγιαλό και τη Ζώνη Παραλίας κατά το Ν. Διάταγμα 393/1974 «περί συμπληρώσεως των διατάξεων του Α.Ν. 2344/1940 «περί αιγιαλού και παραλίας» όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει με μεταγενέστερες διατάξεις, δ) σε δημόσια κτήματα, ε) σε δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, στ) σε αρχαιολογικούς χώρους και ζ) σε ρέματα.

3. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, είναι δυνατό να εξαιρεθούν από την εφαρμογή της παραγρ. 1 του άρθρου αυτού περιοχές ή κτίσματα για λόγους ασφαλείας ή που αποβαίνουν σε βάρος του πολιτιστικού ή φυσικού περιβάλλοντος ή, προκειμένου περί περιοχών σχεδίων πόλεων ή οικισμών προ του έτους 1923, που αποβαίνουν υπέρμετρα σε βάρος της πόλης ή του οικισμού, ή στοιχείου της πόλης ή του οικισμού που έχει ιδιαίτερη σημασία. Η απόφαση εκδίδεται μετά από γνώμη του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου ή και χωρίς αυτή, αν περάσει άπρακτη ή προθεσμία που τάσει ο Υπουργός στο σχετικό έγγραφο παραπομπής της υπόθεσης. Η προθεσμία αυτή δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τον ένα μήνα. Η παραπάνω αρμοδιότητα του Υπουργού μπορεί να μεταβιβάζεται κατά περιοχές στον οικείο Νομάρχη με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

4. Μέσα σε άμεση προθεσμία 3 μηνών από την ισχύ του νόμου αυτού υποβάλλεται από τους κυρίους ή συγκυρίους της αυθαίρετης κατασκευής στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή δήλωση σε έντυπο του Ν.Δ. 105/1969 «περί άτομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος» εις διπλούν. Η δήλωση περιλαμβάνει εκτός από τα άτομικά στοιχεία του δηλούντος, τό άστυνομικό τμήμα της περιοχής μόνιμης διαμονής του και την οικονομική έφορία στην οποία υποβάλλει τη δήλωση, φορολογίας εισοδήματος, τη γενική περιγραφή και τον τρόπο κατασκευής του κτίσματος και ότι αυτό δεν υπάγεται στις περιπτώσεις της παραγράφου 2 του άρθρου

αυτού. Η δήλωση είναι απαράδεκτη αν δε συνοδεύεται από φωτογραφίες όλων των όψεων του αυθαιρέτου, υπογεγραμμένες από το δηλούντα και απόδειξη Τράπεζας για καταβολή υπέρ του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ποσού δραχμών δέκα χιλιάδων (10.000) σύμφωνα με την περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 18.

5. Συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.Δ. 105/1969 αρμόδιου τεχνικού που έχει δικαίωμα υπογραφής ανάλογης μελέτης και που θα βεβαιώνει την ακρίβεια των στοιχείων που συντάσσονται από αυτόν και συνοδεύουν τη δήλωση υποβάλλεται μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία τριών μηνών που αρχίζει: α) για αυθαίρετα που βρίσκονται μέσα σε περιοχή επεκτάσεων του νόμου αυτού από τη δημοσίευση της απόφασης που προβλέπει ή παράγραφος 1 του άρθρου 3 του νόμου αυτού ότι για την περιοχή έχει κινηθεί ή διαδικασία εκπόνησης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, β) για αυθαίρετα που βρίσκονται σε περιοχές των Ζ.Ο.Ε. του άρθρου 29 του νόμου αυτού από τη δημοσίευση του Π. Δ/τος καθορισμού των ορίων της Ζ.Ο.Ε. κατά την παρ. 1 του ίδιου άρθρου 29 και γ) για τις υπόλοιπες εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές από τη δημοσίευση ανακαίνωσης του πίο πάνω Υπουργού, ότι άρχισε ή μελέτη καθορισμού των χρήσεων γης της περιοχής, δ) για αυθαίρετα που βρίσκονται σε περιοχές έγκειμένων σχεδίων πόλεων ή ορίων οικισμών πρό του 1923 από τη λήξη της προθεσμίας της προηγούμενης παραγράφου 4.

Η δήλωση αυτή είναι απαράδεκτη αν δε συνοδεύεται και από απόδειξη Τράπεζας για καταβολή υπέρ του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ποσού ίσου προς το 10% της αξίας του αυθαιρέτου, όπως η αξία αυτή αναφέρεται στη δήλωση με απόδειξη των 10.000 δραχμών, που καταβλήθηκαν με την αρχική δήλωση σύμφωνα με την περίπτωση β' της παραγρ. 2 του άρθρου 18. Όπου στην παράγραφο αυτή προβλέπονται ανακοινώσεις, γίνονται με ανάλογη εφαρμογή της παραγρ. 6 του άρθρου 12 του νόμου αυτού. Τα στοιχεία που πρέπει να συνοδεύουν τη δήλωση είναι: Τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 ή 1:500 ή 1:1000 έρσον πρόκειται για μεγάλες ιδιοκτησίες, με υπολογισμό κάλυψης και πραγματοποιηθέντα συντελεστή δόμησης, σχέδια κάτοψης και τομής σε κλίμακα 1:100, σύντομη τεχνική έκθεση για τον τρόπο κατασκευής του αυθαιρέτου του φερόντος οργανισμού και δήλωση άποψης του αυθαιρέτου, τη χρήση του αυθαιρέτου, τον υπολογισμό της αξίας του και λοιπά στοιχεία σύμφωνα με όσα θα όρίσουν τα Διατάγματα της παραγράφου 8 του άρθρου 18.

6. Για όσους κατοικούν ή διαμένουν στο εξωτερικό ή προθεσμία υποβολής δήλωσης της παραγράφου 4 όρίζεται σε 4 μήνες και η προθεσμία της παραγράφου 5 σε 6 μήνες. Με τη δήλωση της παραγράφου 4 γίνεται και διορισμός αντίκλητου που να κατοικεί στο νομό που βρίσκεται το αυθαίρετο. Οι δηλώσεις στην περίπτωση της παραγράφου αυτής μπορεί να κατατεθούν και στην οικεία Έλληνική Προξενική Αρχή.

7. Οι παραπάνω δηλώσεις δεν απαιτούνται για τα αυθαίρετα κτίσματα που ήδη έχουν δηλωθεί κατά τις διατάξεις του Α.Ν. 410/1968 «περί αυθαιρέτων οικοδομικών κατασκευών» ή του Ν. 720/1977 «περί εξαιρέσεως από της κατεδαφίσεως αυθαιρέτων κτισμάτων, επίβολής ειδικών τελών επί οικοδομικών εργασιών εκτελουμένων κατά τάς διατάξεις του άρθρου 102 του Ν.Δ. 8/1973 και του άρθρου 1 του Α.Ν. 395/1968 και ρυθμίσεως ετέρων πολεοδομικών θεμάτων» ή έχουν ανεγερθεί πριν από την ισχύ του Β.Δ. από 1.8.1955 «περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του Κράτους». Για τις επιπλέον προσθήκες στα παραπάνω ακίνητα εφαρμόζονται οι διατάξεις του νόμου αυτού.

8. Οι προθεσμίες του άρθρου αυτού για την υποβολή των δηλώσεων μπορεί να παραταθούν μέχρι τρεις (3) μήνες με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

*Άρθρο 16.

*Ένταξη αυθαιρέτων σε πολεοδομικά σχέδια.

1. Τα εκτός σχεδίου πόλεων ή οικισμών πρό του 1923 αυθαίρετα κτίσματα της παρ. 1 του άρθρου 15 που εντάσσον-

ται σε πολεοδομικό σχέδιο και βρίσκονται σε δομήσιμους χώρους μπορεί να εξαιρούνται οριστικά της κατεδαφίσεως, έστω και αν αντιβαίνουν στους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής έρσον ταυτόχρονα:

α) δεν παραβιάζουν υπέρμετρα την πόλη ή τον οικισμό ή στοιχείο αυτών που έχει ιδιάζουσα σημασία, με σημαντική υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και των ακόλουπων χώρων ή με αύξηση του ύψους,

β) δεν παραβιάζουν το άμεσο ή πλατύτερο περιβάλλον γενικά ή με την ειδική χρήση που έχουν και

γ) δεν είναι επικίνδυνα από στατική άποψη.

2. Δεν περιλαμβάνονται στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου και κατεδαφίζονται τα αυθαίρετα κτίσματα που αναφέρονται στην παρ. 2 του άρθρου 15.

3. Η απόφαση για την εξαιρέση ή όχι από την κατεδάφιση εκδίδεται από το Νομάρχη και με σύμφωνη γνώμη επιτροπής που αποτελείται από έναν υπάλληλο της αρμόδιας, από τη θέση του αυθαιρέτου, πολεοδομικής νομαρχιακής υπηρεσίας, από έναν εκπρόσωπο της γειτονιάς ή της περιοχής του αυθαιρέτου που όρίζεται από το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο και από έναν εκπρόσωπο του τοπικού ή περιφερειακού τμήματος του Τεχνικού Έπιμελητηρίου της Ελλάδος. Η Επιτροπή συγκροτείται, συγκαλείται και λειτουργεί κατά τα λοιπά κατά τα όριζόμενα με τα Π. Δ/γμια της παραγρ. 8 του άρθρου 18.

Με την παραπάνω απόφαση μπορεί να επιβάλλονται στους ιδιοκτήτες πρόσθετοι όροι που να αποβλέπουν στην προστασία του περιβάλλοντος, τη στατική επάρκεια του κτίσματος ή και την αποφυγή αρχιτεκτονικής δυσαρμονίας αυτού.

4. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έγκρίνεται ή όριστική εξαιρέση από την κατεδάφιση κτισμάτων κειμένων εντός έγκειμένων ρυμοτομικών σχεδίων ή εντός ορίων οικισμών πριν από το 1923 που αντιβαίνουν στους όρους δόμησης της περιοχής και κατά το μέρος της υπέρβασης των όρων και περιορισμών αυτών επιβάλλεται το κάθε χρόνο επιβαλλόμενο πρόστιμο της παραγράφου 2 περίπτ. (δ) του άρθρου 17 του νόμου αυτού εκτός από την ειδική εισφορά αυθαιρέτων. Στις περιπτώσεις αυτές το πρόστιμο οφείλεται από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

5. Σε περίπτωση που σύμφωνα με τις πιο πάνω διατάξεις κτίσμα δεν εξαιρείται της κατεδάφίσεως δεν εφαρμόζονται οι παράγραφοι 3, 4 και 7 του άρθρου 101 του ΓΟΚ. Σε περίπτωση που εξαιρείται της κατεδάφίσεως δεν εφαρμόζεται η παράγραφος 6 του άρθρου 101 του ΓΟΚ.

6. Οι παράγραφοι 1, 2 και 3 του άρθρου αυτού εφαρμόζονται ανάλογα και για τα αυθαίρετα κτίσματα της παραγρ. 1 του άρθρου 15 που βρίσκονται σε έγκειμένα σχέδια πόλεων ή μέσα στα όρια οικισμών πρό του 1923.

*Άρθρο 17.

Νέα αυθαίρετα.

1. Τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές εν γένει που ανεγείρονται μετά την 31.1.1983 εντός ή εκτός έγκειμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923 καθώς και όσα δεν εξαιρούνται σύμφωνα με το άρθρο 15 του νόμου αυτού κατεδαφίζονται υποχρεωτικά από τους κυρίους ή συγκυρίους τους, έστω και αν έχει αποπερατωθεί ή κατασκευη ή αν το κτίσμα κατοικείται ή χρησιμοποιείται με οποιοδήποτε τρόπο.

2. Εκτός από την κατεδάφιση επιβάλλεται:

α) πρόστιμο ανέγερσης αυθαιρέτου,

β) πρόστιμο διατήρησης αυθαιρέτου.

3. Το κατά την περίπτωση (α) της προηγούμενης παραγράφου πρόστιμο επιβάλλεται εφάπαξ.

Το πρόστιμο της (β) περίπτωσης της αυτής παραγράφου 2 επιβάλλεται και οφείλεται καθ' όλο το χρόνο που υπάρχει το αυθαίρετο από την ανέγερσή του μέχρι την κατεδάφισή του. Το πρόστιμο αυτό για κάθε έτος βεβαιώνεται βάσει της αξίας του αυθαιρέτου, όπως αυτή προσδιορίζεται με τα Π. Δ/τα της παραγρ. 8 του άρθρου 18 του νόμου αυτού και όπως η αξία αυτή αναπροσδιορίζεται κάθε χρόνο βάσει των συντε-

λεστών του νόμου 889/1979 «περί αναθεώρησης τιμών των Δημοσίων Έργων κ.λ.π.».

4. Υπόχρεοι για την καταβολή των προστίμων είναι οι κύριοι ή συγκύριοι του αυθαιρέτου που ευνύνονται ο καθένας για την καταβολή ολόκληρου του προστίμου. Σε περίπτωση εκτέλεσης έργων με το σύστημα της οικοδόμησης «επί αντιπαροχή» τα πρόστιμα επιβάλλονται σε βάρος των «επί αντιπαροχή» κατασκευαστών που ευνύνεται ο καθένας για την καταβολή ολόκληρου του προστίμου.

5. Η αρμόδια πολεοδομική αρχή μπορεί και αὐτεπάγγελτα να προβαίνει στην κατεδάφιση του αυθαιρέτου. Στην περίπτωση αυτή, τα έξοδα κατεδάφισης που μπορεί να προσδιορίζονται και κατ' ἀποκοπή, με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καταλογίζονται σε βάρος των κατά την προηγούμενη παράγραφο υποχρέων.

6. Μετά Π. Διατάγματα της παραγρ. 8 του άρθρου 18 του παρόντος νόμου ορίζονται: ο τρόπος και η διαδικασία εκτίμησης της αξίας του αυθαιρέτου, το ύψος του προστίμου, ο τρόπος θεαίωσής τους για κάθε χρόνο που μπορεί να γίνεται σε δόσεις και μηχανογραφικά, ή εἴσπραξή τους, ή απόδοσή τους στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ., τα θέματα αναπροσαρμογής της αξίας και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

7. Μετά Π. Δ/γμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται οι ἄροι, οι προϋποθέσεις, ή διαδικασία διαπίστωσης και ο χαρακτηρισμός του αυθαιρέτου, ο τρόπος κατεδάφισης, ή διαδικασία εκκένωσης του αυθαιρέτου, ή τύχη των υλικών, των παραρτημάτων, των κινητών πραγμάτων που υπάρχουν μέσα στο αυθαίρετο, για τα οποία δεν δημιουργείται καμία εὐθύνη του Δημοσίου, των οργάνων ή των οποσδήποτε προστηθέντων προσώπων, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

8. Οι ιδιοκτήτες ή εντολείς κατασκευής αυθαιρέτων, οι μηχανικοί που συντάσσουν τη μελέτη ή έχουν την επίβλεψη του έργου και οι εργολάβοι κατασκευής του τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον ἑξή μηνών ή με χρηματική ποινή από 100.000 δραχ. μέχρι 2.000.000 δραχ. ανάλογα με την αξία του αυθαιρέτου έργου και το βαθμό υποβάθμισης του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος. Αν ή πιο πάνω πράξη έχει γίνει από ἀμέλεια, τιμωρείται με ποινή φυλάκισης μέχρι ἑνα χρόνο ή με χρηματική ποινή από 50.000 δραχ. μέχρι 1.000.000 δραχ. Σε περιπτώσεις απλών υπερβάσεων ἄδειας κατασκευής μπορεί να επιβληθεί ποινή μειωμένη.

9. Στους μηχανικούς και εργολάβους του πρώτου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου, ἀνεξάρτητα από την ποινική τους δίωξη, επιβάλλεται προσωρινή ή ὀριστική ἀφαίρεση της ἄδειας ἄσκησης του επαγγέλματός τους από την ἀρμόδια διοικητική ἀρχή.

10. Πριν από την κατεδάφιση των κατεδαφιστέων αυθαιρέτων του άρθρου αυτού δεν επιτρέπεται: α) ή μεταβίβασή τους ή ή σύσταση ἐμπράγματων δικαιωμάτων σ' αυτά ή στο οικόπεδο, πάνω στο οποίο κατασκευάστηκαν. Κάθε μεταβίβαση που γίνεται κατά παράβαση των ἀνωτέρω θεωρείται αὐτοδίκαια και ἑξαρχῆς ἄκυρη, β) ή σύνδεσή τους με τα δίκτυα παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, ὕδρευσης, ἀποχέτευσης και τηλεπικοινωνιών.

11. Εἰδικά για την περίπτωση αυθαιρέτων που υπάρχουν στις διατάξεις του άρθρου 15 του νόμου αυτού, ἀλλὰ έχουν ἀνεγερθεί μετά την 10η Δεκεμβρίου 1981, επιβάλλεται και το πρόστιμο της παραγράφου 2 περίπτ. β του άρθρου αυτού ἐπιπλέον από την εἰδική εἴσφορὰ αυθαιρέτων του άρθρου 18. Το πρόστιμο στην περίπτωση αυτή ὑπολογίζεται μέχρι την κρίση για το συγκεκριμένο αυθαίρετο, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 16 για τα ἐντάσσόμενα σε πολεοδομικά σχέδια ή μέχρι την ὀριστική κρίση τους κατά το άρθρο 15, παράγρ. 1 για τα λοιπά. Το πρόστιμο αυτό είναι ἀνεξάρτητο από την εἰδική εἴσφορὰ αυθαιρέτων και τις καταβολές που γίνονται κατά την ὑποβολή των δηλώσεων.

12. Σε κάθε δικαιοπραξία, που συντάσσεται μετά την ἐναρξή ἰσχύος του παρόντος νόμου και ἔχει ως ἀντικείμενο μεταβίβαση κτίσματος, ἀναφέρεται στο πωλητήριο συμβόλαιο ὁ ἀριθμός της ἄδειας οἰκοδόμησης του κτίσματος αυτού και

ἐπισυντάσσεται κυρωμένο ἀντίγραφό της, ἐφόσον το κτίσμα οἰκοδομήθηκε μετά την ἐναρξή ἰσχύος του παρόντος νόμου. Αν το μεταβιβαζόμενο κτίσμα ἔχει ἀνεγερθεί πριν από την ἐναρξή ἰσχύος του νόμου, ἐπισυντάσσεται ὑπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων που συντάσσεται κατά το Ν.Δ. 105/1969 «περί ἀτομικής εὐθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος» ὅτι το μεταβιβαζόμενο ἔχει ἀνεγερθεί πριν από την ἐναρξή ἰσχύος του νόμου αυτού.

Εάν οι δικαιοπρακτούντες δηλώνουν ή βεβαιώνουν ἐν γνώσει τους ψευδή γεγονότα ως πρὸς τα ἀνωτέρω, τιμωρούνται με την ποινή του άρθρου 2 του Ν.Δ. 105/1969. Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια κατά παράβαση της διατάξης αυτής, οι μεσίτες που μεσολαβούν και οι ὑποθηκοφύλακες που μεταγράφουν τέτοια συμβόλαια τιμωρούνται με τις ποινές της πιο πάνω παραγράφου 8.

Με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται ο τρόπος και ή διαδικασία ἐκδόσης οἰκοδομικών ἁδειών, ὁ τρόπος σύνταξης των μελετών για ἐκδοση οἰκοδομικών ἁδειών και ἐλέγχου των ἀνεγειρόμενων οἰκοδομῶν, οι ὑποχρεώσεις του ἐπιβλέποντος τις οἰκοδομικές ἐργασίες και του μελετητή του καθώς και οι ὑποχρεώσεις ὄσων συμπράττουν στην ἐκτέλεση του έργου.

Άρθρο 18.

Εἰδική εἴσφορὰ αυθαιρέτου.

1. Για τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές που έχουν κατασκευασθεί πριν από την 31.1.1983 και για τα ὑποία δὲ ὑποβληθῶν ἐμπρόθεσμα οι δηλώσεις του άρθρου 15, ἐπιβάλλεται εἰδική εἴσφορὰ αυθαιρέτου που δὲ μπορεί να είναι μικρότερη του ἐνὸς δεκάτου ή μεγαλύτερη του πενταπλάσιου της συμβατικής αξίας του κτίσματος κατά το χρόνο ὑποβολῆς της δηλώσεως και κλιμακώνεται ἀνάλογα με τη χρήση, το μέγεθος, την ποιότητα κατασκευῆς και την ἐκμετάλλευση του κτίσματος, την κατάσταση του ἰδιοκτητή του αυθαιρέτου κτίσματος από πλευρὰς ἰδιοκτητῶν κτιρίων, κατά τα εἰδικότερα ὀριζόμενα με το Π. Δ/γμα της παρ. 8 του άρθρου αυτού.

2. Η εἰδική εἴσφορὰ καταβάλλεται: κατά τα ἀκόλουθα μέρη:

α. ποσὸ δραχμῶν δέκα χιλιάδων (10.000) ἀνεξάρτητα ἀπὸ το μέγεθος του αυθαιρέτου καταβάλλεται με τη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 15 του νόμου αυτού.

β. συμπληρωματικὸ ποσὸ για την κάλυψη του 10% της αξίας του αυθαιρέτου, ὅπως ή αξία αυτή προκύπτει από τη δήλωση της παρ. 5 του παραπάνω άρθρου 15, καταβάλλεται με τη δήλωση αυτή.

Η ἀρμόδια πολεοδομική ὑπηρεσία ἐλέγχει ὅποτεδήποτε την ἀκρίβεια των στοιχείων των ὑπεύθυνων δηλώσεων. Σε περίπτωση διαφοράς στο ἐμβαδὸν μεγαλύτερης του 5% ή ὑπόθεση παραπαιεμπεται ὅπωςδήποτε στον Εἰσαγγελεῖα για ψευδή δήλωση, οι δὲ ἐπιπλέον κατασκευές δὲν ὑπάρχουν στίς διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 15 και κατεδαφίζονται ὅπωςδήποτε.

γ. Το ὑπόλοιπο της εἰδικῆς εἴσφορᾶς βεβαιώνεται στο ἀρμόδιο Δημόσιο Ταμεῖο, ἐισπράττεται σὰν δημόσιο ἔσοδο και ἀποδίδεται ολόκληρο στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.

3. Η εἰδική εἴσφορὰ ἐπιβάλλεται κατά τις ἐξῆς διακρίσεις:

α. αυθαίρετα που βρίσκονται σε περιοχές ἐπεκτάσεων σχεδίου πόλης του νόμου αυτού και ἐξαιρούνται ὀριστικά της κατεδάφισης κατά το άρθρο 15. Για τα αυθαίρετα αυτά καταβάλλονται και τα τρία μέρη της εἴσφορᾶς (α, β και γ) ὅπως ὀρίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου αυτού.

β. αυθαίρετα που βρίσκονται σε περιοχές ἐπεκτάσεων σχεδίου πόλης του νόμου αυτού ἀλλὰ δὲν ἐξαιρούνται της κατεδάφισης. Για τα αυθαίρετα αυτά καταβάλλονται ἀπὸ την εἰδική εἴσφορὰ μόνο τα μέρη (α) και (β) της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού.

γ. αυθαίρετα τα ὅποια παραμένουν ἐκτὸς σχεδίου. Για τα αυθαίρετα αυτά καταβάλλονται ἀπὸ την εἰδική εἴσφορὰ μόνο τα μέρη (α) και (β) της παραγράφου 2 μέχρι την ὀριστική τους ρύθμιση.

8. αὐθαίρετα τὰ ὁποῖα βρίσκονται ἐντὸς σχεδίου ἢ ἐντὸς ὁρίων οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 καὶ τὰ ὁποῖα ἐξαιροῦνται ὁριστικὰ τῆς κατεδάφισης κατὰ τὴν παράγραφο 5 τοῦ ἄρθρου 16. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα αὐτὰ καταβάλλονται καὶ τὰ τρία μέρη τῆς εἰσφορᾶς (α, β καὶ γ) ὅπως ὀρίζονται στὴν παράγραφο 2 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

8. αὐθαίρετα, τὰ ὁποῖα βρίσκονται ἐντὸς σχεδίου ἢ ἐντὸς ὁρίων οἰκισμῶν πρὶν ἀπὸ τὸ ἔτος 1923, ἀλλὰ δὲν ἐξαιροῦνται τῆς κατεδάφισης. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα αὐτὰ καταβάλλονται ἀπὸ τὴν εἰδικὴ εἰσφορὰ μόνον τὰ μέρη (α) καὶ (β) τῆς παραγράφου 2.

4. Αὐθαίρετα γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῶν ἄρθρων τοῦ κεφαλαίου Β' τοῦ νόμου αὐτοῦ νοοῦνται ὅσα ἐμπίπτουν στὴν παράγραφο 2 τοῦ ἄρθρου 118 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ Γ.Ο.Κ.» ὅπως ἰσχύει καὶ ἡ εἰδικὴ εἰσφορὰ ἐπιβάλλεται στοὺς ὑποχρεώτους ὅπως προσδιορίζεται στὸ ἄρθρο 120 τοῦ ἴδιου Ν.Δ. 8/1973.

5. Εἰδικὴ εἰσφορὰ δὲν ὀρεῖται ἐφόσον τὸ κτίσμα ἔχει ἐξαιρεθεῖ νόμιμα ἀπὸ τὴν κατεδάφιση, βάσει ἄλλων διατάξεων καὶ ἔχει γενικὰ ἐκπληρώσει τὶς ὑποχρεώσεις του γιὰ τὴν ἐξαίρεση αὐτῆς.

6. Ἡ εἰδικὴ εἰσφορὰ ἐπιβάλλεται ἐκτὸς ἀπὸ τὴν εἰσφορὰ σὲ χρήμα πού προβλέπεται ἀπὸ τὸ ἄρθρο 9 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

7. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα τοῦ ἄρθρου 15, γιὰ τὰ ὁποῖα δὲν ἔχουν ὑποβληθεῖ ἐμπρόθεσμα οἱ σχετικὲς δηλώσεις, ἐκτὸς ἀπὸ τὴν κατεδάφισή τους ἐπιβάλλεται ὡς διοικητικὴ ποινὴ τὸ διπλάσιο τοῦ συνολικοῦ ποσοῦ τῆς εἰδικῆς εἰσφορᾶς πού ἀντιστοιχεῖ σ' αὐτό. Ὁ διπλασιασμὸς ἐφαρμόζεται γιὰ ὁλόκληρο τὸ αὐθαίρετο ἔστω καὶ ἂν μόνον μέρος τῶν ἐργασιῶν ἔχει γίνῃ πρὶν ἀπὸ τὴν 31.1.1983. Ἄν ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ αὐθαίρετου τὸ κατεδαφίσει οἰκειοθελῶς, ἡ εἰσφορὰ στὴν περίπτωσιν αὐτὴ περιορίζεται στὸ ἅπλοῦν. Ἡ πὺ πᾶνω εἰσφορὰ εἶναι ἀπαιτητὴ ἀπὸ τὴ λήξη τῆς προθεσμίας ὑποβολῆς τῆς δηλώσεως καὶ εἰσπράττεται ἔντοκα μὲ τὶς διατάξεις περὶ εἰσπράξεως δημοσίων ἐσόδων. Σὲ περίπτωσιν μεταβιβάσεως τοῦ αὐθαίρετου λόγω πωλήσεως, δωρεᾶς ἢ κληρονομιάς ὀρεῖται ἡ πὺ πᾶνω εἰσφορὰ καὶ καταβάλλεται ἀπὸ τὸν ἀγοραστὴ τὸν δωρολήπτη ἢ τὸν ἀποδεχόμενο τὴν κληρονομιά.

8. Μὲ Π. Διάταγματα πού ἐκδίδονται μίᾳ φορὰ μὲ πρότασιν τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζεται ἡ κλιμάκωσις τῶν ποσοστῶν τῆς εἰδικῆς εἰσφορᾶς, ὁ τρόπος καὶ ἡ διαδικασία ἐκτίμησιν τῆς ἀξίας τοῦ κτίσματος, ὁ τρόπος βεβαίωσης καὶ εἰσπράξεως τῆς εἰσφορᾶς, ὁ τρόπος ἐλέγχου τῶν σχετικῶν δηλώσεων, τὰ τῆς κατεδάφισης αὐτῶν πού κρίνονται ὡς κατεδαφιστέα καὶ τοῦ καταλογισμοῦ τῶν ἐξόδων γιὰ τὰ ὁποῖα μπορεῖ νὰ προβλέπεται ὁ κατ' ἀποκοπὴν προσδιορισμὸς τους μὲ ἀπόφασιν τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, ὁ τρόπος καὶ ἡ διαδικασία χαρακτηρισμοῦ τῶν αὐθαιρέτων πού δὲν θὰ δηλωθῶν, τὰ τῆς συγκρότησιν καὶ λειτουργίας τῆς ἐπιτροπῆς τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 16, τὰ τῶν τυχόν ἐνστάσεων καὶ τῆς ἐκδίκασίν τους καὶ κάθε σχετικὴ λεπτομέρεια. Μὲ Π. Διάταγμα, πού ἐκδίδεται μίᾳ φορὰ μὲ πρότασιν τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζεται τὸ ὕψος τῆς εἰδικῆς εἰσφορᾶς αὐθαιρέτων καὶ τὸ ὕψος τῶν προστίμων.

9. Μὲ τὰ διατάγματα τῆς παρ. 7 τοῦ ἄρθρου 17 μπορεῖ νὰ καθοριστῇ ὅτι οἱ διαδικασίες πού προβλέπονται σ' αὐτὰ ἐφαρμόζονται γιὰ ὅλα τὰ αὐθαίρετα κτίσματα ἢ κατασκευὲς ἄσχετα ἀπὸ τὸ χρόνο τῆς ἀνέγερσός τους. Μὲ τὸν ἴδιον τρόπον μπορεῖ νὰ γίνῃ ἡ προσαρμογὴ τῶν σχετικῶν διαδικασιῶν στὶς περιπτώσεις πού οἱ διαδικασίες αὐτὲς ἔχουν ἀρχίσει.

10. Ἡ ποινὴ στέρησιν ἀδείας ὁκλήσεως ἐπαγγέλματος τῆς παραγράφου 9 τοῦ ἄρθρου 17 ἐπιβάλλεται ἀπὸ τὰ ἀντίστοιχα σὲ κάθε περίπτωσιν πειθαρχικὰ ὄργανα καὶ μπορεῖ νὰ μὴ ἐπιβάλλεται στὶς περιπτώσεις τοῦ τελευταίου ἐδαφίου τῆς παραγράφου 8 τοῦ ἴδιου ἄρθρου 17, γιὰ τὶς ἀπλὲς υπερβάσεις τῆς σχετικῆς ἀδείας.

11. Τὸ Π. Διάταγμα, πού προβλέπεται στὸ τελευταῖο ἐδάφιο τῆς παραγ. 12 τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ παρόντος νόμου καὶ κα-

τὰ τὸ μέρος πού αὐτὸ ρυθμίζει τὶς ὑποχρεώσεις τοῦ ἐπιβλεπόντος τὶς οἰκοδομικὰς ἐργασίες καὶ τοῦ μελετητῆ, καθὼς καὶ τὶς ὑποχρεώσεις ὧν συμπράττουν στὴν ἐκτέλεσιν τοῦ ἔργου, ἐκδίδεται μίᾳ φορὰ.

Ἄρθρο 19.

Ἀναπροσδιορισμὸς προστίμων.

1. Τὰ πρόστιμα τῶν ἄρθρων 119 καὶ ἐπόμενα τοῦ Ν.Δ. 8/1973, πού ἔχουν ἐπιβληθεῖ μέχρι σήμερα καὶ δὲν ἔχουν καταβληθεῖ στὸ σύνολό τους ἀπὸ τοὺς ὑποχρεώτους, ἀναπροσδιορίζονται βάσει τῶν συντελεστῶν πού θὰ ἰσχύουν καὶ γιὰ τὶς εἰδικὲς εἰσφορὲς αὐθαιρέτων πού θὰ ἐπιβληθῶν στὸ μέλλον, σύμφωνα μὲ τὴν παράγραφο 1 τοῦ ἄρθρου 18. Στὴν περίπτωσιν αὐτὴ ἐφαρμόζεται τιμὴ μονάδας τοῦ ὄγκου τοῦ κτιρίου πού ἔχει ἐφαρμοστῇ κατὰ τὸ χρόνο τῆς ἀρχικῆς ἐπιβολῆς τοῦ προστίμου. Τυχόν καταβληθέντα ἐπὶ πλέον ποσὰ δὲν ἐπιστρέφονται.

2. Ἡ διαδικασία ἀναπροσδιορισμοῦ τῶν προστίμων πού γίνεται μὲ αἴτηση τοῦ ἐνδιαφερομένου καὶ κάθε σχετικὴ λεπτομέρεια κανονίζεται μὲ ἀπόφασιν τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος.

Ἄρθρο 20.

Αὐθαίρετα τοῦ Ν. 720/1977.

1. Τὰ αὐθαίρετα κτίσματα πού ἔχουν ὑπαχθεῖ στὸ Ν. 720/1977 «περὶ ἐξαιρέσεως ἀπὸ τῆς κατεδαφίσεως αὐθαιρέτων κτισμάτων, ἐπιβολῆς εἰδικῶν τελῶν ἐπὶ οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν ἐκτελουμένων κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 102 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 καὶ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 395/1968 καὶ ρυθμίσεως ἐτέρων πολεοδομικῶν θεμάτων» καὶ πού βρίσκονται σὲ περιοχὴ ἐκτὸς σχεδίων πόλεων ἢ ἐκτὸς οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 ἀκολουθοῦν τὶς ρυθμίσεις τοῦ παρόντος νόμου πού ἐφαρμόζονται γιὰ τὰ λοιπὰ αὐθαίρετα τῶν αὐτῶν περιοχῶν. Οἱ βεβαιωμέναι εἰσφορὲς τοῦ Ν. 720/1977 ἐξακολουθοῦν νὰ ὀρεῖονται. Ἄν δὲν ἔχουν βεβαιωθεῖ εἰσφορὲς, βεβαιώνονται σύμφωνα μὲ τὶς διατάξεις τοῦ Ν. 720/1977. Στὶς περιπτώσεις αὐτὲς δὲν ὀρεῖται ἡ εἰδικὴ εἰσφορὰ αὐθαιρέτου τοῦ ἄρθρου 18.

2. Τὰ αὐθαίρετα κτίσματα πού ἔχουν ὑπαχθεῖ στὸ Ν. 720/1977 καὶ πού βρίσκονται σὲ περιοχὲς ἐντὸς σχεδίων κρίνονται τὸ καθένα χωριστὰ καὶ μπορεῖ νὰ χαρακτηριστοῦν ὡς ἐξαιρούμενα τῆς κατεδάφισης, ἂν συντρέχουν οἱ προϋποθέσεις τῶν περιπτώσεων α, β καὶ γ τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἄρθρου 16. Γιὰ τὴν κρίσιν αὐτὴ ἐφαρμόζονται ἀνάλογα οἱ διατάξεις τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 16 καὶ οἱ διαδικασίες πού θὰ καθοριστοῦν βάσει τῆς παραγράφου 8 τοῦ ἄρθρου 18. Ἄν τὸ αὐθαίρετο κτίσμα, κατὰ τὴν κρίσιν αὐτὴ, δὲν ἐξαίρεθεῖ ἀπὸ τὴν κατεδάφιση οἱ εἰσφορὲς τοῦ Ν. 720/1977 συμψηφίζονται στὰ ἐξόδα κατεδάφισης, ἐκτὸς ἂν τὴν κατεδάφιση κάνει οἰκειοθελῶς ὁ ἐνδιαφερόμενος, ὅποτε ἡ εἰσφορὰ αὐτὴ ἐπιστρέφεται ἄτοκα. Μὲ ἀπόφασιν τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος κανονίζεται ὁ τρόπος ἐπιστροφῆς τῆς εἰσφορᾶς στὴν παραπάνω περίπτωσιν.

Ἄρθρο 21.

Ἐξαίρεση στάσιμων οἰκισμῶν.

Μπορεῖ νὰ ἐξαίρεθῶν ἀπὸ τὴν ὑποβολὴν δηλώσεων κατὰ τὸ ἄρθρο 15 τοῦ νόμου αὐτοῦ οἱ ἰδιοκτῆτες αὐθαιρέτων πού ἔχουν κατασκευαστεῖ πρὶν ἀπὸ τὴν 31.1.1983 καὶ βρίσκονται σὲ οἰκισμοὺς πού παρουσιάζουν στασιμότητα ἀνάπτυξης καὶ οἱ ὁποῖοι προσδιορίζονται μὲ ἀπόφασιν τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος πού δημοσιεύεται στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως. Οἱ διατάξεις τῆς προηγούμενης παραγράφου δὲν ἐφαρμόζονται σὲ παραδοσιακοὺς οἰκισμοὺς.

Ἄρθρο 22.

Κύρωση ἀποφάσεων.

Κυρώνεται καὶ ἔχει ἰσχύ νόμου ἀπὸ τὴ δημοσίευσή της στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως ἡ μὲ ἀριθμ. 15256/111-2/111 - 1/6.3.1982 ἀπόφασις τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χω-

ροταξίας, Οίκισμou και Περιβάλλοντος «ρύθμιση όφειλών από πρόστιμα αυθαίρετων κατασκευών άρ. 120 Γ.Ο.Κ.», που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 145/2.4.1982 (Τεύχος Β). όπως τροποποιήθηκε από τις με άριθμ. Γ. 27320/1760/7.7.1982, Γ. 45752/2551/1982 και Γ. 58486/3146/1982 όμοιες αποφάσεις που δημοσιεύθηκαν στα ΦΕΚ 470/1982, 926/1982, 25/1983 (Τεύχος Β).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

Διάφορες άλλες πολεοδομικές ρυθμίσεις.

Άρθρο 23.

Προστασία άκτών.

1. Από την ένχρηξη της ισχύος του νόμου αυτού σε περιοχές εκτός έγκειριμένων σχεδίων πόλεων ή οίκισμou πρò του 1923 και σε ζώνη πλάτους 500 μ. από την άκτή ή την όχθη δημόσιων λιμνών (εκτός αν έχει όριστεί μεγαλύτερο πλάτος Ζ.Ο.Ε. κατά τò άρθρο 29 του νόμου αυτού) δέν επιτρέπονται οι περιφράξεις.

Κατεξάίρεση περιφράξεις επιτρέπονται σε περίπτωση που είναι αναγκαίες για την προστασία καλλιεργειών ή άλλων ειδικών χρήσεων που προσδιορίζονται με Π. Δ/γμα που εκδίδεται μία φορά με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οίκισμou και Περιβάλλοντος. Με τò Δ/γμα αυτό καθορίζονται οι προϋποθέσεις εφαρμογής της διάταξης αυτής που επιτρέπει την κατεξάίρεση περιφράξης, ως και ό τρόπος, το είδος και ή έκταση της περιφράξης αυτής.

Επίσης από την έναρξη της ισχύος του νόμου αυτού στις πιο πάνω περιοχές είναι δυνατό με απόφαση της άρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας να επιβληθεί ή διακοπή των εργασιών κάθε είδους περιφράξης, καθώς και ή κατεδάφιση περιφράξεων που έχουν τελειώσει, έφόσον οι περιφράξεις αυτές παρεμποδίζουν την πρόσβαση πρòς την άκτή ή την όχθη δημόσιας λίμνης και στο μέτρο που ή διακοπή ή ή κατεδάφιση εξυπηρετεί την πρόσβαση αυτή ή που συμβάλλει στην προστασία του περιβάλλοντος. Οι περιφράξεις κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου αυτού θεωρούνται αυθαίρετες και εφαρμόζονται για την κατεδάφισή τους οι διαδικασίες του άρθρου 17 του παρόντος.

2. Ός άκτή για την εφαρμογή της παραπάνω διάταξης νοείται τò πρòς την ξηρά όριο τού αίγιαλου και, αν ή όριογραμμή αυτή δέν έχει προσδιοριστεί κατά τις κείμενες διατάξεις, νοείται ή διαχωριστική γραμμή ξηράς — θάλασσας.

3. Οι κάτοχοι ή οι όπωσδήποτε χρησιμοποιούντες κτίσματα ή άλλες εγκαταστάσεις, που έχουν ανεγερθεί στον αίγιαλό κατὰ παράβαση του άρθρου 11 του Α.Ν. 2344/1940 «Περì αίγιαλου και παραλίας» ως ισχύει ή του Ν.Δ. 2687/1953 «Περì επενδύσεων και προστασίας κεφαλαίων έξωτερικού» ως ισχύει, αποβάλλονται έντός 6 μηνών από τή δημοσίευση του παρόντος χωρίς καμιά άξίωση αποζημίωσης.

4. Τά κτίσματα αυτά μπορεί να διατεθούν στους ΟΤΑ ή σε κοινωφελή ιδρύματα ή οργανισμούς για την εξυπηρέτηση κοινωνικών σκοπών, μέχρι την κατεδάφισή τους.

5. Η παράγραφος 1 του άρθρου 5 του Α.Ν. 2344/1940 «περì αίγιαλου και παραλίας» αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Όπου ό αίγιαλος δέν μπορεί λόγω της φύσεως της συνεχόμενης ξηράς να εξυπηρετήσει τò σκοπό που αναφέρεται στο άρθρο 7 του νόμου αυτού, επιτρέπεται ή διαπλάτυνσή του με την πρόσθεση λωρίδας γής που δέν επιτρέπεται να οικοδομηθεί από την παρακείμενη ξηρά μέχρι πλάτους 50 μέτρων, που αρχίζει από τò πρòς την ξηρά όριο του αίγιαλου».

6. Οι παράγραφοι 5 και 6 του άρθρου 11 του Α. Ν. 2344/1940 καταργούνται. Δικαιώματα εγκαταστάσεων, χρήσεων και κατασκευής που ένδεχόμενος έχουν παραχωρηθεί με τις καταργούμενες διατάξεις, καταργούνται από τή 1η Όκτωβρίου 1983. Από την κατάργηση μπορεί να εξαίρουνται συγκεκριμένες περιπτώσεις που δικαιολογούνται αποκλειστικά και μόνο για την εξυπηρέτηση δημόσιου συμφέροντος, με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οίκισμou και Περιβάλλοντος. Η παραπάνω παρ. 4 εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις της παραγράφου αυτής.

7. Οι λεπτομέρειες εφαρμογής των προηγούμενων παραγράφων του άρθρου αυτού μπορεί να ρυθμίζονται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οίκισμou και Περιβάλλοντος.

Άρθρο 24.

Δρόμοι πρòς τις άκτές.

1. Επιτρέπεται για δημόσια όφέλεια ή απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών για τή δημιουργία όδων προσπέλασης πρòς τήν παραλία και τόν αίγιαλό καθώς και των αναγκαίων χώρων στάθμευσης όχημάτων. Οι όδοι είναι δημοτικές ή κοινοτικές κατά περίπτωση και δέν υπάγονται στις κατηγορίες των όδων που παρέχουν ειδικές δυνατότητες κατάτμησης και ανοικοδόμησης. Για τήν απαλλοτρίωση αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις του νόμου 1065/1980 «περì κυρώσεως δημοτικού και κοινοτικού κώδικος».

2. Οι κατά τήν προηγούμενη παράγραφο όδοι προσπέλασης δημιουργούνται σύμφωνα με γενικότερο σχεδιασμό που καταρτίζεται από τις άρμόδιες Νομαρχιακές Υπηρεσίες του Υπουργείου Χωροταξίας, Οίκισμou και Περιβάλλοντος και διαμορφώνονται ως πεζόδρομοι, χωρίς να αποκλείεται σε όρισμένες πρόσφορες θέσεις ή διαμόρφωση όδων και χώρων στάθμευσης για τροχοφόρα σύμφωνα με τὰ όριζόμενα με τήν πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης, μέσα στα πλαίσια του παραπάνω σχεδιασμού.

Άρθρο 25.

Οικοδόμηση σε μη άρτια οικόπεδα.

1. Οικόπεδα έντός έγκειριμένων σχεδίων πόλεων που δέν καλύπτουν, όλες τις προϋποθέσεις άριότητας κατά τόν κανόνα ή τήν παρέκκλιση της περιοχής και που έχουν δημιουργηθεί πριν από τήν ισχύ του Ν. 651/1977 «περì καταργήσεως του Ν.Δ. 349/1974, τροποποίησης των περì αυθαίρετων οικοδομικών κατασκευών, διατάξεων κλπ.» μπορεί κατεξάίρεση να οικοδομηθούν αν έχουν μία πλευρά τους τουλάχιστον 4.00 μ. σε κοινόχρηστη όδο ή πλατεία και αν μέσα σ' αυτά, μετά τήν αφαίρεση των ύποχρεωτικών άκαλύπτων χώρων, είναι δυνατή ή ανέγερση κτιρίου έμβαδού τουλάχιστον 25 τ.μ. και ελάχιστης πλευράς τουλάχιστον 4.00 μ. Τò ίδιο ισχύει και για οικόπεδα που έχουν γίνει μη άρτια λόγω ρυμοτόμησης, άσχετα με τò χρόνο αυτής και άσχετα αν αυτά προέρχονται από παραχώρηση ή από άλλη μεταβιβαστική αίτεια. Αν δύο ή περισσότερα γειτονικά οικόπεδα της παραγράφου αυτής συνενωθούν, τò οικόπεδο που θά προκύψει από τήν συνένωση έμπίπτει στις διατάξεις της παραγράφου αυτής.

2. Η δόμηση στα οικόπεδα αυτά γίνεται σύμφωνα με τούς κανόνες δόμησης που ισχύουν στην περιοχή. Η άδεια χορηγείται πάντοτε ύστερα από έγκριση της άρμόδιας Έπιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Έλέγχου, που μπορεί ιδιαίτερα να επιβάλλει περιορισμούς στον άριθμό των όρόφων ή στον όγκο και γενικά στη διαμόρφωση του κτιρίου σε περιπτώσεις που βλάπτεται έμφανώς τò περιβάλλον.

3. Σε περίπτωση που δέν είναι δυνατή στα οικόπεδα του άρθρου αυτού ή κατασκευή κτιρίου ελάχιστης επιφάνειας 25 τ.μ., τότε τò οικόπεδο προσκωρώνεται ύποχρεωτικά σύμφωνα με τις σχετικές πολεοδομικές διατάξεις.

Άρθρο 26.

Θέσεις κτιρίων δημόσιων ή κοινωφελών σκοπών εκτός σχεδίου.

Με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οίκισμou και Περιβάλλοντος κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. από 17.7/16.8.1923 «περì σχεδίων πόλεων κλπ.» μπορεί να καθορίζονται εκτός των έγκειριμένων σχεδίων πόλεων και εκτός όρων οίκισμou πρò του 1923 χώροι για τήν ανέγερση κτιρίων δημόσιων και δημοτικών σκοπών και γενικά κτιρίων κοινής όφέλειας καθώς και χώροι για τήν έκτέλεση προγραμμάτων έκτακτης ανάγκης (άποκαταστάσεις από σεισμούς, κατολισθήσεις κλπ.) και να όρίζονται γενικά οι όροι και περιορισμοί δόμησης τους. Η άπόκτηση των άνωτέρω χώρων γίνεται με μέριμνα και δαπάνες των

οικείων φορέων, είτε με ελεύθερη συναλλαγή είτε με αναγκαστική απαλλοτρίωση κατά τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 27.

Σχετικές φορολογικές διαρρυθμίσεις.

1. Στο τέλος της παραγρ. 2 του άρθρου 12 του νόμου 1249/1982 «Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία, μισθολογικά θέματα και άλλες διατάξεις» προστίθεται η ακόλουθη περίπτωση δ':

«δ) Τα γήπεδα, κτίρια και εγκαταστάσεις, που ανήκουν σε ανάδοχους φορείς προγραμμάτων ένεργου πολεοδομίας και βρίσκονται σε περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί κατά τις κείμενες διατάξεις σαν Ζώνες Ένεργου Πολεοδομίας, σύμφωνα με τις σχετικές συμβάσεις ανάθεσης».

2. Στο τέλος της παραγρ. 1 του άρθρου 21 του ίδιου νόμου 1249/1982 προστίθεται η ακόλουθη περίπτωση θ':

«θ) Τα γήπεδα, κτίρια και εγκαταστάσεις, που ανήκουν σε ανάδοχους φορείς προγραμμάτων ένεργου πολεοδομίας και βρίσκονται σε περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ή θα χαρακτηριστούν κατά τις κείμενες διατάξεις σαν Ζώνες Ένεργου Πολεοδομίας κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των προγραμμάτων, σύμφωνα με τις σχετικές συμβάσεις ανάθεσης, εκτός αν προηγουμένως εκμισθωθούν ή χρησιμοποιηθούν κατά οποιοδήποτε τρόπο».

3. Η ισχύς του άρθρου αυτού ανατρέχει στην έναρξη ισχύος των αντίστοιχων άρθρων του Ν. 1249/1982.

Άρθρο 28.

Κοινόχρηστοι χώροι μέσα σε έγκεινόμενα σχέδια πόλεων.

Ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως που έχουν σχηματιστεί με οποιοδήποτε τρόπο έστω και κατά παράβαση των κείμενων πολεοδομικών διατάξεων και που βρίσκονται μέσα σε έγκεινόμενα σχέδια πόλεων, θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι που ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν όφείλεται καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 29.

Ζώνες Οικιστικού Έλέγχου.

1. Με Π. Διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, όρίζονται οι πόλεις και οικισμοί γύρω από τα όρια των οποίων καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Έλέγχου (Ζ.Ο.Ε.). Με τα Π. Διατάγματα αυτά καθορίζεται και το πλάτος των Ζ.Ο.Ε. σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση οικισμού ή θέσης του ή προσδιορίζονται τα όρια της Ζ.Ο.Ε. σε σχέση κατάλληλης κλίμακας που δημοσιεύεται με σμίκρυνση μαζί με το Π. Δ/γμα. Το πλάτος της Ζ.Ο.Ε. υπολογίζεται από τα αντίστοιχα ακραία όρια του έγκεινόμενου σχεδίου πόλεως ή του οικισμού πρό του 1923. Με τα παραπάνω Π. Διατάγματα καθορίζονται κατά τη συγκεκριμένη περίπτωση οι όροι και περιορισμοί χρήσεως γης ή άλλοι όροι και περιορισμοί, που επιβάλλονται μέσα στις Ζ.Ο.Ε. και ιδιαίτερα το όριο έμβαδου κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση της γης. Τα Π. Διατάγματα αυτά εκδίδονται μετά από γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του Νομαρχιακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή του Συμβουλίου της Κεντρικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος για το νομό Αττικής. Το πλάτος της Ζ.Ο.Ε. μετά τον προσδιορισμό του μπορεί μόνο να αυξηθεί με Π. Διάταγμα που εκδίδεται με τον ίδιο τρόπο. Σε περίπτωση που επεκτείνεται, το πολεοδομικό σχέδιο στη Ζ.Ο.Ε. ή και έξω από αυτή, ή Ζ.Ο.Ε. θεωρείται αυτοδίκαια ότι επεκτείνεται σε κάθε θέση κατά το πλάτος της αντίστοιχης επέκτασης του σχεδίου στην ίδια θέση.

2. Η προηγούμενη παράγραφος εφαρμόζεται ανάλογα και για τον καθορισμό Ζ.Ο.Ε. κατά μήκος ακτών ή την δχθη δημιουργία λιμνών ή ποταμών ή και σε άλλες θέσεις ή περιοχές ειδικής προστασίας.

3. Μέσα στις Ζ.Ο.Ε. το Δημόσιο άσκει δικαίωμα προτίμησης σύμφωνα με όσα όρίζονται στο άρθρο 55 του Ν. 947/1979. πού εφαρμόζονται ανάλογα και στην περίπτωση αυτή.

4. Στις εκπαινετικές δικαιοπραξίες για ακίνητα μέσα στις Ζ.Ο.Ε. επισυνάπτονται τα στοιχεία που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5 του Ν. 651/1977. Δικαιοπραξίες που καταρτίζονται κατά παράβαση της απαγόρευσης κατατμήσεων κάτω από τα όρια που όρίζονται με το Π. Δ/γμα της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού είναι άκυρες. Οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες, όσοι μεσολαβούν σε τέτοιες δικαιοπραξίες, οι συμβολαιογράφοι και οι υποθηκοφύλακες που συντάσσουν ή μεταγράφουν τέτοια συμβόλαια, τιμωρούνται με τις ποινές της παραγράφου 8 του άρθρου 17 του νόμου αυτού.

Με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, είναι δυνατό να καθορίζονται οι λεπτομέρειες εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου αυτού και οι πειθαρχικές κυρώσεις των προσώπων που συμράττουν με οποιοδήποτε τρόπο στις πύδ πάνω δικαιοπραξίες.

Άρθρο 30.

Πολεοδομική Έπιτροπή Γειτονιάς.

Για την παρακολούθηση των πολεοδομικών μελετών σε κάθε γειτονιά αναδεικνύεται από τους κατοίκους της, με εύθύνη του αντίστοιχου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Πολεοδομική Έπιτροπή της Γειτονιάς (ΠΕΓ). Η ΠΕΓ διατυπώνει είτε προς το συνοικιακό συμβούλιο είτε προς το συμβούλιο δημοτικού διαμερίσματος είτε προς το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο γνώμη και προτάσεις σχετικά με όλα τα πολεοδομικά και λειτουργικά προβλήματα της γειτονιάς και ειδικότερα σχετικά με τις τροποποιήσεις και την εφαρμογή των πολεοδομικών γενικών διατάξεων, τον καθορισμό χρήσεων γης, το χαρακτηρισμό και τους κανονισμούς λειτουργίας πεζόδρομων, τον καθορισμό θέσεων κτιρίων ή χώρων στάθμευσης όχημάτων. θέσεων κτιρίων ειδικών και κοινωφελών χρήσεων, τη συντήρηση και χρήση παραδοσιακών κτιρίων ή και άλλων στοιχείων, την απομάκρυνση ή την απαγόρευση χρήσεων που δημιουργούν προβλήματα περιβάλλοντος κλπ. Η σύνθεση, ο τρόπος και ο χρόνος ανάδειξης των ΠΕΓ, οι αρμοδιότητές τους και ή σχέση τους με τον αντίστοιχο δήμο ή κοινότητα, κανονίζονται με απόφαση των Υπουργών Έσωτερικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Άρθρο 31.

Ειδικές άμοιβες τεχνικών.

Οι άμοιβες των τεχνικών για τις μελέτες και ένεργειες που απαιτούνται για την εφαρμογή των άρθρων 15 έως 22 του παρόντος νόμου κανονίζονται γενικά ή κατά περιοχές της χώρας με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ύστερα από γνώμη του Τ.Ε.Ε.

Άρθρο 32.

Απαλλοτριώσεις και διαμορφώσεις παραδοσιακών κτιρίων.

1. Κτίρια που χαρακτηρίζονται διατηρητέα βάσει των διατάξεων της παραγράφου 6 του άρθρου 79 του Ν.Δ. 8/1973, όπως ισχύει, κτίρια ή μέρη αυτών που ελάπτουν υπέρμετρα το περιβάλλον, μπορεί να απαλλοτριωθούν κατά τις κείμενες διατάξεις χωρίς δημόσιας ωφέλειας. Η απαλλοτρίωση γίνεται υπέρ και με δαπάνες του Ε.Τ.Ε.Π.Π.Σ. Από το Ε.Τ.Ε.Π.Π.Σ. επίσης μπορεί να καταβάλλονται και δαπάνες συντήρησης κτιρίων και διαμόρφωσης έσωτερικών χώρων παραδοσιακών κτιρίων για να ανταποκριθούν στις επιβαλλόμενες κατά περίπτωση χρήσεις τους κατά την κρίση της αρχής. Το ίδιο εφαρμόζεται και για την έξωτερική διαμόρφωση κτιρίων που ή θέση τους επηρεάζει σημαντικά το άμεσο ή πλατύτερο περιβάλλον.

2. Η κατά το άρθρο αυτό διάθεση πόρων του Ε.Τ.Ε.Π.Π.Σ. έγκρίνεται από τον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

3. Στο τέλος της παραγράφου 6 του άρθρου 79 του Ν.Δ. 8/1973 «περί ΓΟΚ», όπως ή παράγραφος αυτή αντικατα-

στάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 4 του Ν. 622/1977 «περί εισπράξεως υπό του Δημοσίου Ταμείου των δια την εκδοσιν οικοδομικών αδειών καταβαλλομένων φόρων κ. λ.π.» (ΦΕΚ 171 Α'/20.6.77), προστίθενται τα ακόλουθα εδάφια:

«Με τα πιο πάνω Π. Διατάγματα μπορεί να επιβάλλεται έδλο ή σε μέρος του παραδοσιακού οικισμού ή του τμήματος που χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό και ή άσκηση του δικαιώματος προτιμήσεως του Δημοσίου για την αγορά άκινήτων, όπως προβλέπεται από το άρθρο 55 του Ν. 947/1979 που έχει ανάλογη εφαρμογή και στην περίπτωση αυτή. Η έπιβολή του δικαιώματος προτιμήσεως μπορεί να γίνει στις περιπτώσεις της παραγράφου αυτής και με μεταγενέστερα Π. Διατάγματα, χωρίς να αποκλείεται και ή τμηματική έπιβολή του στα διάφορα μέρη του παραδοσιακού οικισμού ή παραδοσιακού τμήματος οικισμού. Για τις περιπτώσεις της παραγράφου αυτής το δικαίωμα προτίμησης του Δημοσίου αρχίζει από τη δημοσίευση των πιο πάνω Π. Διαταγμάτων, τα οποία μπορεί να όρίσουν και χρόνο ισχύος των μικρότερο από αυτόν που όρίζει ή παράγραφος 2 του άρθρου 55 του Ν. 947/1979».

4. Οι ιδιοκτήτες ή νομείς των κτιρίων της παραγράφου 6 όφείλουν να διατηρούν τα αρχιτεκτονικά, καλλιτεχνικά και στατικά στοιχεία αυτών και σε οποιαδήποτε περίπτωση καταστροφής τους να τα ανακατασκευάζουν σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Έπιτροπής Ένάσκησης Αρχιτεκτονικού Έλέγχου, έστω και αν ή καταστροφή όφείλεται σε άνωτερη βία. Αν οι ιδιοκτήτες ή νομείς παραλείπουν την υποχρέωσή τους αυτή μπορεί να επέμβαινει το δημόσιο ή ο οικείος Όργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης και να εκτελεί τις εργασίες καταλογίζοντας τη σχετική δαπάνη σε βάρος των υποχρέων.

Αυτοί που με όποιο τρόπο κατέχουν τα άκίνητα έχουν την υποχρέωση να δέχονται τις πιο πάνω παρεμβάσεις. Μπορεί το σύνολο ή μέρος της δαπάνης έπισκευών ή ανακατασκευών να αναληφθεί από το Δημόσιο ή τον οικείο Ο.Τ.Α., αν οι υποχρεοί βρίσκονται σε άδυναμία να αντιμετώπισουν τις δαπάνες αυτές σε σχέση με την απόδοση από την έκμετάλλευση του κτιρίου και αν ταυτόχρονα ή βλάβη δέν έγινε από σκόπιμη ενέργειά τους, σύμφωνα με όσα όρίζονται με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Έπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Με όμοια Π. Διατάγματα μπορεί να ρυθμιστούν οι διαδικασίες για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, τα άρμόδια για κάθε περίπτωση όργανα, οι διοικητικές κωρώσεις για πράξεις ή παραλείψεις που αντίβαίνουν στις πιο πάνω διατάξεις και κάθε σχετική ή συμπληρωματική λεπτομέρεια.

5. Τα τρία τελευταία εδάφια του άρθρου 52 του Κωδικοποιημένου Νόμου 5351/1932 «περί Αρχαιοτήτων» (Π. Δ. της 9/24.8.32 ΦΕΚ 275/24.8.32) αντικαθίστανται ως έξης:

«Οι έπισκευές, όσες κατόπιν γνωμοδότησεως του Αρχαιολογικού Συμβουλίου επιβάλλεται να γίνουν σε αρχαία ή ιστορικά κτίρια που ανήκουν σε ιδιώτες ή νομικά πρόσωπα, πρέπει να εκτελούνται από τους ίδιους άπροφασίστως και χωρίς άναβολή, με δική τους δαπάνη.

Σε περίπτωση άρνήσεως των ενδιαφερομένων να εκτελέσουν τα ύποδεικνύμενα έργα, το Δημόσιο εκτελεί τις έπισκευές με δική του δαπάνη. Σε αυτή όμως την περίπτωση μπορεί να καταλογίζει τη σχετική δαπάνη σε βάρος των υποχρέων.

Οι ιδιοκτήτες ή νομείς των κτιρίων αυτών έχουν την υποχρέωση να δέχονται τις πιο πάνω παρεμβάσεις.

Σε περίπτωση όμως που οι ύποχρεοί βρίσκονται σε άδυναμία να αντιμετώπισουν αυτή τη δαπάνη, μπορεί το σύνολο ή μέρος της δαπάνης έπισκευών να αναληφθεί από το Δημόσιο.

Με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Έπουργού Πολιτισμού και Έπιστημών, μπορεί να ρυθμιστούν οι διαδικασίες για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, τα άρμόδια για κάθε περίπτωση όργανα, οι διοικητικές κωρώσεις για πράξεις ή παραλείψεις που αντίβαίνουν στις πιο πάνω διατάξεις και κάθε σχετική ή συμπληρωματική λεπτομέρεια».

Άρθρο 33.

Μεταβίβαση άρμοδιότητων.

1. Με Προεδρικά Διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση του Έπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί να καθορίζονται κατά περιοχές της χώρας, μέγεθος οικισμών ή κατηγορίες αυτών οι περιπτώσεις κατά τις όποιες το γενικό πολεοδομικό σχέδιο και ή πολεοδομική μελέτη έγκρίνονται με άπόφαση του οικείου Νομάρχη.

2. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του Α.Ν. 314/1968 «περί παροχής εις τον Έπουργόν Βορ. Έλλάδος και τους Νομάρχες άρμοδιότητας επί θεμάτων έγκρίσεως και επέκτασεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών» όπως ισχύει σήμερα, προσθέτονται τα ακόλουθα:

«Η έγκριση όμοιων τροποποιήσεων χωρίς μεταβολή των όρων δομήσεως με έξαιρεση την έπιβολή προκηπίων (πρασιών) μπορεί να γίνει και για οικισμούς με πληθυσμό πάνω από 20.000 κατοίκους στις περιπτώσεις που όρίζονται με Προεδρικό Διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Έπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Με Π. Δ/γμα που εκδίδεται κατά τον ίδιο τρόπο μπορεί να έγκριθούν έξαιρέσεις από τις περιπτώσεις της έπόμενης παραγράφου 3 του άρθρου αυτού. Η έπιβολή προκηπίων μπορεί να γίνεται με την άπόφαση του Νομάρχη και για οικισμούς μικρότερους των 20.000 κατοίκων».

3. Με Π. Διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση των Έπουργών Έσωτερικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται οι συγκεκριμένοι Δήμοι ή Κοινότητες, ή περιοχές μέσα στα διοικητικά τους όρια ή οικισμοί ή τμήματα οικισμών, για τους όποιους ή πολεοδομική μελέτη έγκρίνεται με άπόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου μέσα στα πλαίσια των όρων του έγκεκριμένου γενικού πολεοδομικού σχεδίου και των σχετικών άλλων διατάξεων. Η άπόφαση αυτή του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου δημοσιεύεται στην Έφημερίδα της Κυβερνήσεως μαζί με τις συγκρίσεις των σχετικών σχεδίων, με παραγωγή της Δημάρχου ή Προέδρου της Κοινότητας. Τα πιο πάνω διατάγματα κανονίζουν κάθε άναγκαία προσαρμογή των σχετικών διαδικασιών και εκδίδονται όταν ο αντίστοιχος Δήμος ή Κοινότητα έχει όργανώσει κατάλληλη τεχνική ύπηρεσία. Τα πιο πάνω εφαρμόζονται άνάλογα και για την έγκριση τροποποιήσεων έγκεκριμένων σχεδίων πόλεων χωρίς μεταβολή όρων και περιορισμών δόμησης, εκτός από έκείνους τους όρους και περιορισμούς που όρίζονται για κάθε συγκεκριμένη περίπτωση με τα αντίστοιχα διατάγματα.

Άρθρο 34.

Μεταβίβαση της εισφοράς του ΚΗ΄ Ψηφίσματος.

1. Κατεξάιρεση από την παράγραφο 2 του άρθρου 1 του Ν. 478/1976 «περί παρατάσεως της ισχύος της διατάξεως της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του ΚΗ΄/1947 Ψηφίσματος», σ' όσους Δήμους ή Κοινότητες έχουν μεταβιβαστεί ή μεταβιβάζονται άρμοδιότητες πολεοδομικών εφαρμογών με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 61 του Ν. 947/1979, άποδίδονται τα σαράντα έκατοστά του προϊόντος της κρατήσεως που προβλέπεται από την παράγραφο 3 του άρθρου 2 του ΚΗ΄/1947 Ψηφίσματος, όπως ισχύει. Σ' όσους Δήμους ή Κοινότητες μεταβιβάζεται και ή άρμοδιότητα έγκρισης πολεοδομικής μελέτης ή τροποποιήσεων κ.λ.π. κατά την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του νόμου αυτού, άποδίδονται στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα και άλλα τριανταπέντε έκατοστά του προϊόντος της πιο πάνω κρατήσεως.

2. Το προϊόν της κρατήσεως αυτής εισπράττεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 95 του Ν. 1041/1980 «περί αύξήσεως των άποδοχών των Δημοσίων εν γένει ύπαλλήλων, Πολιτικών, Στρατιωτικών και ύπαλλήλων Ν.Π.Δ.Α., ρυθμίσεως συναφών θεμάτων, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως φορολογικών και άλλων τινών διατάξεων και καθιερώσεως του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου» και το μέρος που περιέρχεται στο Δήμο ή Κοινότητα διατίθεται άποκλειστικά για την εφαρμογή ρυμοτομικών σχεδίων τους.

*Άρθρο 35.

Καρδιοχειρουργικό Κέντρο.

Για την ανέγερση του Καρδιοχειρουργικού Κέντρου «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΩΝΑΣΗΣ» στο 327 οικόδομικό τετράγωνο του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλλιθέας Ἀττικής, επιτρέπεται σύμφωνα με τη σχετική μελέτη παρεκκλιση από τις κείμενες σχετικές διατάξεις. Ἡ παρεκκλιση μπορεί νά αφορά τὸ ὕψος, τὸ ποσοστὸ κάλυψης τοῦ οἰκοπέδου, τὸ συντελεστὴ δόμησης καὶ τὴ λειτουργία χώρων κώριας χρήσεως με τεχνητὸ φωτισμὸ καὶ φερισμὸ καὶ ἐγκρίνεται κατὰ τὴ διαδικασία τοῦ ἀρθρου 102 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ ΓΟΚ».

*Άρθρο 36.

Ἀνάκληση ἀναγκαστικῶν ἀπαλλοτριώσεων.

1. Τὸ τρίτο ἐδάφιο τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἀρθρου 11 τοῦ Ν.Δ. 797/1971 «περὶ ἀναγκαστικῶν ἀπαλλοτριώσεων», ὅπως αὐτὴ ἀντικαταστάθηκε μετὰ τὸ ἀρθρο 1 τοῦ Ν. 212/1975 «περὶ τροποποιήσεως τοῦ Ν.Δ. 797/1971 «περὶ ἀναγκαστικῶν ἀπαλλοτριώσεων», ἀντικαθίσταται ὡς ἑξῆς:

«Ἡ ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτριώσις γιὰ τὴ συντήρησις ἢ ἀνέγερσις ἀρχαιοτήτων καὶ γενικὰ γιὰ ἀρχαιολογικοὺς σκοποὺς θεωρεῖται ὡς αὐτὴς αὐτοδικαίως ἀνακληθεῖσα, ἐφόσον ἐντὸς ὀκταετίας ἀπὸ τὴν κήρυξιν αὐτῆς δὲν ἦθελε καθορισθεῖ, δικαστικῶς ἢ ἐξωδικῶς, ἡ ἐνστάς ταύτης προσωρινὴ ἢ ὁριστικὴ ἀποζημίωσις. Ἐξαιροῦνται ἀπὸ τὴ ρύθμισιν τῆς παραγράφου αὐτῆς οἱ ἀπαλλοτριώσεις γιὰ ἐφαρμογὴ σχεδίων πόλεων γενικῶν».

2. Στὸ τέλος τῆς παραγράφου 6 τοῦ ἰδίου ἀρθρου 11 τοῦ Ν.Δ. 797/1971, ὅπως ἰσχύει, προστίθεται τὸ ἀκόλουθον ἐδάφιο:

«Ἡ παράγραφος αὐτὴ δὲν ἰσχύει γιὰ τὶς ἀπαλλοτριώσεις πού κηρύσσονται μετὰ τὶς διατάξεις γιὰ τὰ σχέδια πόλεων γενικῶν».

3. Οἱ διατάξεις τῶν προηγούμενων παραγράφων 1 καὶ 2 ἐφαρμόζονται καὶ στὶς ἀπαλλοτριώσεις πού δὲν ἔχουν αὐτοδικαίως ἀνακληθεῖ κατὰ τὶς κείμενες διατάξεις μέχρι τὴν ἐναρξιν ἰσχύος τοῦ νόμου αὐτοῦ.

4. Στὶς ἐπεκτάσεις καὶ ἐντάξεις μετὰ τὶς διατάξεις τοῦ νόμου αὐτοῦ δὲν ἐφαρμόζονται οἱ διατάξεις τοῦ Ν. 5269/1931 «περὶ ἀδειῶν οἰκοδομίας, κ.λ.π. ἐπὶ ρυμοτομομένων ἀκινήτων» ὅπως ἰσχύει σήμερα.

Γιὰ τὰ ἤδη ὑπάρχοντα ἐγκειμένα σχέδια πόλεων οἱ διατάξεις τῶν ἀρθρων 1 μέχρι καὶ 5 τοῦ Ν. 5269/1931 ἐφαρμόζονται μόνο γιὰ ἐπισκευὲς κτιρίων πού βρίσκονται: σὲ ρυμοτομομένα οἰκώπεδα καὶ ὄχι γιὰ προσθήκας σὲ ὑπάρχοντα κτίρια ἢ ἀνέγερση νέων στὰ οἰκώπεδα αὐτά.

*Άρθρο 37.

Παλιὰ ρυμοτομικὰ σχέδια σταγαστικῆς ἀποκατάστασης.

Ρυμοτομικὰ σχέδια πού μελετήθηκαν καὶ ἐφαρμόστηκαν ἀπὸ τὸ Ὑπουργεῖο Ἀνοικοδομήσεως, Ὑπουργεῖο Κοινωνικῶν Ὑπηρειῶν, Ὑπουργεῖο Συγκοινωνιῶν καὶ Δημοσίων Ἔργων, Ὑπηρεσία Οἰκισμοῦ τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων, κατὰ τὰ ἔτη 1946 ἕως 1968 καὶ ἀφοροῦν προγράμματα ἀποκατάστασης δικαιούχων τῶν παραπάνω φορέων, ἔχουν δὲ ἐγκριθεῖ μετὰ ἀπόφαση τοῦ ἀρμόδιου φορέα, θεωροῦνται: ἐγκειμένα ὅπως ἔχουν. Γιὰ τὴν τροποποίησιν ἢ ἐπέκτασιν τῶν σχεδίων αὐτῶν ἐφαρμόζονται οἱ σχετικὲς διατάξεις πού ἰσχύουν κάθε φορὰ.

*Άρθρο 38.

Ρυμοτομικὰ σχέδια ἀγροτικῶν οἰκισμῶν.

1. Ἡ ἔγκρισιν τῶν ρυμοτομικῶν σχεδίων καὶ τῶν ὁρων καὶ περιορισμῶν βεβαίησις τῶν οἰκισμῶν πού ἐμπίπτουν στὶς διατάξεις τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἀρθρου 19 τοῦ Ν.Δ. 3958/1959 «περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως τῶν περὶ ὁριστικῶν παραχωρητηρίων τῶν αλλήλων διατάξεων τῆς Ἐποικιστικῆς Νομοθεσίας, κυρώσεως πράξεων τινῶν τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου καὶ ἄλλων τινῶν διατάξεων, ὡς ἰσχύει,

πού ἔχουν δημιουργηθεῖ μέχρι σήμερα βάσει προσωρινῶν διανομῶν καὶ γιὰ τοὺς ὁποίους δὲν ἔχουν κυρωθεῖ τὰ ὁριστικὰ σχέδια, γίνεται μετὰ Π. Δ/γμα πού ἐκδίδεται μετὰ πρότασιν τῶν Ὑπουργῶν Γεωργίας καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος κατὰ τὴ διαδικασία τοῦ ἀρθρου 3 τοῦ Ν. Δ/τος τῆς 17.7.1923 «περὶ σχεδίων πόλεων κ.λ.π.», ὅπως ἰσχύει καὶ μετὰ γνώμης τοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος τοῦ νομοῦ, στὸ ὁποῖο μετέχει μετὰ ψῆφον ὑπάλληλος τῆς νομαρχικῆς ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας πού ὀρίζεται ἀπὸ τὸ νομάρχην, ὅταν τὸ Συμβούλιο πρόκειται νὰ γνωμοδοτήσει γιὰ τὰ θέματα αὐτά. Ἡ μεταβίβασις τῆς κυριότητος τῶν οἰκοπέδων στοὺς δικαιούχους γίνεται ἀπὸ τὶς ἀρμόδιες ὑπηρεσίες τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας μετὰ τὴν πὸ πᾶν ἐγκρισιν τῶν σχεδίων. Στὶς περιπτώσεις αὐτῆς ἡ ὑποχρέωσις εἰσφορᾶς σὲ γῆ ἐξαντλεῖται μετὰ τὴν διόδοσιν τῶν κοινόχρηστων χώρων πού προβλέπονται στὰ σχέδια αὐτά, ἡ δὲ ὑποχρέωσις εἰσφορᾶς σὲ χρῆμα ὀρίζεται σὲ 3% τῆς ἀξίας τῶν οἰκοπέδων, ἐφαρμοζόμενων κατὰ τὰ λοιπὰ τῶν διατάξεων τοῦ ἀρθρου 9 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

2. Ἡ παράγραφος 1 ἐφαρμόζεται ἀνάλογα καὶ γιὰ οἰκισμοὺς πού στὴν περιοχὴ τοὺς ἔχει γίνει μέχρι σήμερα ἀναδασμὸς μετὰ τὴν ἀγροτικὴ νομοθεσίαν, ἐφόσον στὸν ἀναδασμὸ αὐτὸν περιλαμβάνονται ἐκτάσεις πού χαρακτηρίζονται σὰν οἰκώπεδα.

3. Γιὰ ἐγκρίσεις σχεδίων καὶ ὁρων καὶ περιορισμῶν δόμησης νέων οἰκισμῶν πού ἐμπίπτουν στὸ ἀρθρο 19 τοῦ Ν.Δ. 3958/1959 ἢ ἐπεκτάσεις σχεδίων τέτοιων οἰκισμῶν ἐφαρμόζονται οἱ διατάξεις τοῦ νόμου αὐτοῦ.

Μετὰ Π. Δ/γματα, πού ἐκδίδονται μετὰ πρότασιν τῶν Ὑπουργῶν Γεωργίας καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζονται ἡ διαδικασία καὶ τὰ κριτήρια προσδιορισμοῦ τῶν δικαιούχων οἰκοπέδων τοῦ προηγούμενου ἐδαφίου.

4. Τροποποιήσεις σχεδίων οἰκισμῶν πού ἔχουν κυρωθεῖ κατὰ τὴν ἀγροτικὴ νομοθεσίαν γίνονται ἐφεξῆς μετὰ Π. Δ/γματα πού ἐκδίδονται μετὰ πρότασιν τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος κατὰ τὴ διαδικασία τοῦ ἀρθρου 3 τοῦ Ν. Δ/τος τῆς 17/7/1923 «περὶ σχεδίων πόλεων κ.λ.π.».

5. Μετὰ Π. Δ/γματα, πού ἐκδίδονται μετὰ πρότασιν τῶν Ὑπουργῶν Γεωργίας καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, μπορεί νὰ ὁριστεῖ κατὰ περιοχὰς τῆς χώρας ὅτι ἡ κατὰ τὶς προηγούμενες παραγράφους ἐγκρισιν, ἐπέκτασιν ἢ τροποποίησιν τῶν σχεδίων γίνεται μετὰ ἀπόφασιν τοῦ οἰκείου νομάρχου πού ἐκδίδεται ὑστερὰ ἀπὸ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος τοῦ νομοῦ. Μετὰ ὅμοια Π. Διατάγματα, πού ἐκδίδονται στὴν περίπτωσιν αὐτὴ καὶ μετὰ πρότασιν τοῦ Ὑπουργοῦ Ἑσωτερικῶν, μπορεί νὰ ὁρισθεῖ ὅτι ἡ ἀνωτέρω ἐγκρισιν, ἐπέκτασιν ἢ τροποποίησιν τῶν σχεδίων γίνεται ἀντὶ μετὰ ἀπόφασιν τοῦ νομάρχου μετὰ ἀπόφασιν τοῦ δημοτικοῦ ἢ κοινοτικοῦ συμβουλίου μετὰ ἀνάλογη ἐφαρμογὴ τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἀρθρου 33 τοῦ παρόντος.

6. Ἡ ἐφαρμογὴ τῶν σχεδίων οἰκισμῶν πού ἐγκρίθηκαν κατὰ τὴν ἀγροτικὴ νομοθεσίαν γίνεται, ὅπου συντρέχει περίπτωσις μετὰ τὶς ἰσχύουσες πρὸ τοῦ Ν. 947/1979 σχετικὲς πολεοδομικὲς διατάξεις.

7. Τὰ σχέδια οἰκισμῶν ἢ τμημάτων οἰκισμῶν πού δημιουργήθηκαν μέχρι σήμερα ἀπὸ διανομὴς τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας καὶ πού ἡ ἀρμοδιότητα ἐγκρίσεως τοῦ ρυμοτομικοῦ τοὺς σχεδίου ἀνῆκε στὴν ἀρμοδιότητα εἴτε τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος εἴτε τοῦ νομάρχου, ἐκρίνονται κατὰ τὴν διαδικασία τοῦ Ν. Δ/τος τῆς 17/7/1923 καὶ ὑπὸ τοὺς περιορισμοὺς, ὁρους καὶ ὑποχρεώσεις τῆς ἰσχύουσας νομοθεσίας κατὰ τὴν ἐναρξιν τῆς ἰσχύος τοῦ Ν. 947/1979.

8. Οἰκώπεδα, πού βρίσκονται ἐντὸς ἐγκειμένου σχεδίου καὶ πού παραχωρήθηκαν ἀπὸ τὸ κράτος σὲ δικαιούχους μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ ΓΟΚ» μετὰ διαστάσεις καὶ ἐμβαδὸν μικρότερα τῶν καθοριζομένων σ' αὐτόν, θεωροῦνται ἄρτια ὅπως παραχωρήθηκαν.

9. Τὰ δύο τελευταῖα ἐδάφια τοῦ ἀρθρου 10 τοῦ Ν. 1221/1981 καὶ οὐκ ἔχουν νὰ ἰσχύουν.

Άρθρο 39.

Άπαλλαγή από εισφορά αδιαίρετου κτιρίου Δημοσίου, κ.λ.π.

Η ένασπλη από την καταδίκη κτιρίων του Δημοσίου ή Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου καθώς και κοινοφελών κτιρίων που κατασκευάσθηκαν χωρίς άδεια της αρμόδιας αρχής γίνεται με την υποβολή των δηλώσεων των παραγ. 5 και 6 του άρθρου 15 του παρόντος, χωρίς την καταβολή των προβλεπόμενων εισφορών.

Άρθρο 40.

Επιχώσεις και αστικό πράσινο.

1. Μέσα στα σχέδια πόλεων και οικισμών προ του 1923 και στις Ζ.Ο.Ε. απαγορεύονται οι έκσκαφες και επιχώσεις χωρίς άδεια της οικείας πολεοδομικής αρχής, εκτός αν η επερχόμενη μεταβολή περιλαμβάνεται σε έγκυριμένες μελέτες. Αν εκτελούνται τέτοιες εργασίες χωρίς άδεια, εφαρμόζονται οι διατάξεις για τις αδιαίρετες κατασκευές.

2. Για την κοπή δένδρων, μέσα σε έγκυριμένα ρυμοτομικά σχέδια ή τις Ζ.Ο.Ε. που δεν προστατεύονται από τις διατάξεις για την προστασία των δασών και των δασικών γενικά εκτάσεων, απαιτείται έκδοση άδειας από την οικεία πολεοδομική αρχή. Στους παραβάτες επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 458 του Ποινικού Κώδικα.

Άρθρο 41.

Οικογενειακή στέγη.

1. Στις περιπτώσεις οικοδομήσιμων οικοπέδων μπορεί, ύστερα από απόφαση της αρμόδιας Αρχιτεκτονικής Επιτροπής, να εγκρίνεται, κατά παρέκκλιση από τους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής, ή χορήγηση ειδικής άδειας (άδεια οικογενειακής στέγης) αποκλειστικά για την κατασκευή κύριας κατοικίας του κυρίου του οικοπέδου, ανήκτων μέχρι 1ου βαθμού αυτού και της συζύγου του και κατιόντων του, εφόσον όλοι αυτοί κατοικούν μόνιμα στην πόλη ή τον οικισμό και δεν έχουν σ' αυτόν άλλο οικοδομήσιμο οικόπεδο.

2. Η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων του άρθρου αυτού δε μπορεί να είναι μεγαλύτερη από 240 μ² και το κτίσμα δε μπορεί να υπερβαίνει τους τρεις όρόφους ή να γίνεται υπέρβαση του ποσοστού κάλυψης που ισχύει στην περιοχή. Σε κάθε περίπτωση η συνολική δομημένη επιφάνεια δε μπορεί να αντιστοιχεί σε συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του 2,40.

3. Η Αρχιτεκτονική Επιτροπή στις περιπτώσεις του άρθρου αυτού μπορεί να μην εξαντλήσει το όριο των 240 μ² της προηγούμενης παραγράφου ή τον αριθμό ορόφων και γενικά μπορεί να διαμορφώσει, κατά τον προσφορότερο δυνατό τρόπο σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, την τοποθέτηση του κτιρίου και τους όγκους του, την εμφάνισή του και γενικά την έναρμόνισή του προς το άμεσο περιβάλλον, επιβάλλοντας κάθε απαιτούμενο κατά την κρίση της σχετικό περιορισμό.

4. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται στα ήδη έγκυριμένα σχέδια πόλεων, στους οικισμούς προ του 1923 και στις επεκτάσεις του νόμου αυτού.

5. Η κρίση σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση για την πλήρωση των προϋποθέσεων χαρακτηρισμού της οικογενειακής στέγης κατά την παρ. 1 του άρθρου αυτού ανήκει στην Αρχή που χορηγεί την οικοδομική άδεια.

6. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί να κανονισθεί κάθε συμπληρωματικός όρος των προϋποθέσεων χαρακτηρισμού της οικογενειακής στέγης, κάθε λεπτομέρεια σχετιζόμενη με το θεσμό αυτόν και κάθε θέμα που αναφέρεται στη διαδικασία εφαρμογής του άρθρου αυτού.

7. Εάν μέσα σε μία πενταετία από την έκδοση της άδειας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου αυτού γίνουν μεταβιβάσεις εν ζώη του ακινήτου ή μέρους αυτού που καλύπτουν τον επιπλέον συντελεστή, εφαρμόζονται υποχρεωτικά και ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 880/1979.

Με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί να καθορίζεται κάθε λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

Άρθρο 42.

Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί — Δεύτερη κατοικία μέσα στις Ζ.Ο.Ε.

1. Με Π. Δ/γματα, που εκδίδονται μέσα σε 4 μήνες μία και μόνη φορά με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μπορεί να καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί και οι διαδικασίες με τις οποίες θα εγκρίνεται ή πολεοδομική εκπόνηση των έργων που ανήκουν σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς και οικοδομικούς οργανισμούς που λειτουργούν ως Νομικά πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, με ανάλογη εφαρμογή των διαδικασιών που προβλέπονται στο κεφάλαιο Α' του νόμου αυτού.

Η πολεοδομική αυτή γίνεται σε τμήμα μόνο της ιδιοκτησίας του συνεταιρισμού ή του οργανισμού και με τις προϋποθέσεις ότι ο συνεταιρισμός ή ο οργανισμός:

α) θα παραχωρήσει στον οικείο Ο.Τ.Α. χωρίς αντάλλαγμα μέρος της ιδιοκτησίας του όπως και τους κοινόχρηστους, κοινωφελείς και ειδικού προορισμού χώρους μέσα στο πολεοδομούμενο τμήμα και

β) θα κατασκευάζει και θα συντηρεί τα έργα υποδομής και γενικά τα κοινόχρηστα έργα.

Τα Π. Δ/γματα της παραγράφου αυτής προβλέπουν επίσης τα κριτήρια για τον προσδιορισμό του μέρους της ιδιοκτησίας του συνεταιρισμού ή του οργανισμού που θα πολεοδομηθεί, τα κριτήρια για τον προσδιορισμό της εισφοράς σε χρήμα, τα θέματα που αναφέρονται στις έγγραφες που θα δίνει ο συνεταιρισμός ή ο οργανισμός για τη πραγματοποίηση των υποχρεώσεων του και γενικά για τη σύναψη των σχετικών συμβάσεων και κάθε λεπτομέρεια αναγκαία για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

2. Με Π. Δ/γμα, που προτείνεται από τους Υπουργούς Δικαιοσύνης, Γεωργίας, Υγείας και Πρόνοιας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μέσα σε προθεσμία έξη μηνών από την έναρξη της ισχύος του νόμου αυτού, αναμορφώνεται και ενοποιείται η νομοθεσία για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς για την προσαρμογή αυτής στις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος και του παρόντος νόμου και τον εκσυγχρονισμό, τον τρόπο οργάνωσης, διοίκησης και λειτουργίας αυτών μέσα στο πλαίσιο της γενικότερης οικιστικής πολιτικής και ανάπτυξης και κανονίζονται τα θέματα που αναφέρονται στην αναγκαστική συνένωση συνεταιρισμών ή αναγκαστική συμμετοχή σ' αυτούς και των ιδιοκτητών άλλων ιδιοκτησιών της περιοχής στις ενώσεις οικοδομικών συνεταιρισμών, στην έκπαιδα και τον έλεγχο, στις κατηγορίες των οικοδομικών συνεταιρισμών, στα κίνητρα κατά κατηγορία συνεταιρισμών, κ.λ.π.

3. Από την έκδοση του Δ/τος της παρ. 2 ή έκπαιδα των οικοδομικών συνεταιρισμών περιέρχεται στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

4. Με Π. Δ/γμα, που εκδίδεται μία και μόνη φορά με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, κανονίζονται οι όροι, οι προϋποθέσεις και οι διαδικασίες με τις οποίες μπορεί να εγκρίνεται ή πολεοδομική περιοχή δεύτερης κατοικίας μέσα στις Ζ.Ο.Ε. στις οποίες έχουν προσδιοριστεί οι χρήσεις γής και στα τμήματα που προβλέπονται για δεύτερη κατοικία. Με το πιο πάνω Π. Δ/γμα κανονίζονται για τις περιπτώσεις της παραγράφου αυτής ειδικότεροι όροι και περιορισμοί και ποσοστά εισφοράς σε γη και σε χρήμα σε όρια που μπορεί να είναι ανώτερα από τα αντίστοιχα των επεκτάσεων του Κεφ. Α' του νόμου αυτού και ρυθμίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

5. Επίσης με Π. Δ/γμα, που εκδίδεται μία και μόνη φορά με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, κανονίζονται οι όροι, οι προϋποθέσεις και οι διαδικασίες με τις οποίες μπορεί να εγκρίνεται ή πολεοδομική και επέκταση οικισμών πληθυσμού μεγαλύτερου των 500 κατοίκων και μέχρι 2.000 (απογραφής 1981), που δεν είναι παραδοσιακοί ούτε παραλιακοί ούτε πόλεις τουριστικού

ένδιαφέροντος ούτε περιστατικοί ούτε παρουσιάζουν ταχύ ρυθμό ανάπτυξης.

Με το π.δ. π.δ. Π. Δ/γμα κανονίζονται για τις περιπτώσεις της παραγράφου αυτής ειδικότεροι όροι και περιορισμοί και ποσοστά εισφοράς σε γη και σε χρήμα που μπορεί να είναι ανάλογα του παρόντος νόμου.

Άρθρο 43.

Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις.

1. Οι διατάξεις του Ν. 947/1979 δεν εφαρμόζονται στις περιοχές επέκτασεων πολεοδομικών σχεδίων στις προβλεπόμενες από το νόμο αυτόν, εκτός από τις περιπτώσεις όπου ρητά γίνεται παραπομπή σ' αυτές.

2. Περιοχές στις οποίες αναφέρεται το άρθρο 1 του παρόντος νόμου και που θα μπορούσαν να ενταχθούν σε ρυμοτομικό σχέδιο κατά το άρθρο 62 παράγραφος 2 του Ν. 947/1979, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 1221/1981 υπάγονται έφεξης στις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Κατεξάιρση των ανωτέρω, η έγκριση ή επέκταση σχεδίων πόλεων για την εκτέλεση στεγαστικών προγραμμάτων του Όργανισμού Έργατικής Κατοικίας, που μελέτες τους έχουν υποβληθεί στο Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μέχρι την 30.6.1980, γίνεται με τις διατάξεις του άρθρου 62 παρ. 2 του Ν. 947/1979.

3. Για τις επεκτάσεις σχεδίων πόλεων που υπάγονται στο άρθρο 10 του Ν. 1221/1981 όπως ισχύει μετά το νόμο αυτόν, το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο μπορεί να ζητήσει την υπαγωγή τους στην εισφορά σε γη των παραγράφων 4 και επόμενες του άρθρου 8 του νόμου αυτού αντί των παραγρ. 1 και 2 του ίδιου άρθρου 8. Η υπαγωγή γίνεται με την πράξη έγκρισης του σχετικού σχεδίου πόλεως.

4. Στις διατάξεις του κεφαλαίου Α' του νόμου αυτού μπορεί να υπαχθούν και περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί σαν οικιστικές βάσει του Ν. 947/1979, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 1 του παρόντος νόμου. Στις περιπτώσεις αυτές ανακαλείται το σχετικό Π. Διάταγμα ή η απόφαση του Νομάρχη.

Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή του οικείου Νομάρχη αντίστοιχα, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου μπορεί, σε περιπτώσεις που έχουν εγκριθεί ρυμοτομικά σχέδια κατά το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 62 του Ν. 947/1979, να όριστεί ότι αντί των άρθρων 17 έως 21 και 54 του Ν. 947/1979 εφαρμόζονται ανάλογα τα άρθρα 8, 9 και 12 του παρόντος νόμου.

5. Οι διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 1080/1980 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως διατάξεων τινων της περί των προσόδων των Όργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης Νομοθεσίας και άλλων τινων συναφών διατάξεων» ισχύουν και για επέκτασεις πολεοδομικών σχεδίων του νόμου αυτού.

6. Διαδικασίες για την κατάρτιση και εφαρμογή προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας που έχουν αρχίσει πριν από την ισχύ του νόμου αυτού συνεχίζονται και ολοκληρώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν όταν άρχισαν οι συγκεκριμένες για κάθε περίπτωση διαδικασίες.

7. Τα δύο τελευταία εδάφια της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του Ν. 720/1977 «περί εξαιρέσεως από της κατεδαφίσεως ανυπαίρετων κτισμάτων, επίθεσης ειδικών τελών επί οικοδομικών έργων εκτελουμένων κατά τας διατάξεις του άρθρου 102 του Ν.Δ. 8/1973 και του άρθρου 1 του Α.Ν. 395/1968 και ρυθμίσεως τέτρων πολεοδομικών θεμάτων» (ΦΕΚ 297 Α' / 7.10.1977) καταργούνται.

8. Με Π. Δ/γμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. από 17.7/16.8.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.», μπορεί να εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο σε περιοχές εκτός του συγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και εκτός όρων οικισμών προ του 1923 για τη μεταφορά οικισμών που πλήγηκαν από σεισμούς ή καταπονήσεις ή μεταφέρονται από αρχαιολογικούς χώρους.

9. Σε οικισμούς που έχουν πλήγει σε σοβαρό βαθμό από σεισμούς και απαιτούνται από ειδικές μελέτες μέτρα ασφάλειας τα οποία εμποδίζονται από τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (ΓΟΚ), μπορεί να καθορίζονται με παρέκκλιση των διατάξεων του ΓΟΚ ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, χωρίς αύξηση του συντελεστή δόμησης.

10. Σε περιοχές πυκνοδομημένες του άρθρου 8, παρ. 2 του παρόντος νόμου, είναι δυνατό, μετά από σχετική πρόταση του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου, η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης να προηγηθεί της έγκρισης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, εφόσον θα έχει εκπονηθεί στα πλαίσια των κατευθύνσεων αυτού, όπως αυτές θα προκύπτουν κατά την πρόοδο της μελέτης του.

Στις περιπτώσεις αυτές, μετά την έγκριση της μελέτης και προ των πράξεων εφαρμογής είναι δυνατή η χρήση οικοδομικής άδειας εφόσον είναι διαμορφωμένοι οι κοινόχρηστοι χώροι.

Οι υποχρεώσεις συμμετοχής της ιδιοκτησίας όπως αυτές προκύπτουν από τον παρόντα νόμο εκπληρώνονται μετά τη σύνταξη του σχετικού κτηματογραφικού διαγράμματος και την κύρωση των πράξεων εφαρμογής.

11. Ακίνητα του Όργανισμού Έργατικής Κατοικίας που δεν εμπίπτουν σε περιοχές κατοικίας, σύμφωνα με το γενικό πολεοδομικό σχέδιο, μπορεί να μεταβιβάζονται κατά προτίμηση σε άλλους φορείς, των οποίων οι δραστηριότητες εμπίπτουν στο γενικό πολεοδομικό σχέδιο, έναντι συμφωνούμενου τιμήματος που θα εγκρίνεται με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Έργασις και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού.

12. Το Κεφάλαιο Α (άρθρα 1 - 14) του νόμου αυτού, εφαρμόζεται για επεκτάσεις, των οποίων το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο θα έχει εγκριθεί σύμφωνα με το άρθρο 3, μετά από μια διετία από την ισχύ του νόμου.

Άρθρο 44.

Έναρξη ισχύος.

Η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν όρίζεται διαφορετικά σε άλλες διατάξεις.

Παραγγέλλομεν να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως το κείμενο του παρόντος και να εκτελεσθεί ως νόμος του Κράτους.

Αθήνα, 12 Μαρτίου 1983

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΡΟΕΔΡΙΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

ΑΓ. ΚΟΥΤΣΟΓΙΩΡΓΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΝΝΗΜΑΤΑΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΓΕΩΡΓ. - ΑΛΕΞ. ΜΑΓΚΑΚΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΗΜΙΤΗΣ Α. - Μ. (ΜΕΛΙΝΑ) ΜΕΡΚΟΥΡΗ

ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΤΡΙΤΗΣ

ΕΡΓΑΣΙΑΣ

ΕΥΑΓ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΚΟΥΛΑΡΙΚΗΣ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΓΕΡΑΣ. ΑΡΣΕΝΗΣ

ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΑΠ. - ΑΘ. ΤΣΟΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΔΗΜ. ΚΟΥΛΟΥΡΙΑΝΟΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ

ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑΣ

ΠΑΡ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ

Θεωρήθηκε και τέθηκε η Μεγάλη Σφραγίδα του Κράτους.

Αθήνα, 14 Μαρτίου 1983

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ - ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΜΑΓΚΑΚΗΣ